

*FEASIBILITY STUDY  
(FS)*

*KLINIK PRATAMA*

.....

Jl. ....

Lingk/Br. ...., Desa Dauh Puri Klod  
Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar

Klinik Pratama .....

DENPASAR – 2014

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR  
DAFTAR ISI  
DAFTAR LAMPIRAN

### BAB I. ASPEK UMUM

I.1. Latar Belakang	1
I.2. Maksud dan Tujuan	3
I.3. Methodologi dan Ruang Lingkup Pengkajian Studi	3
I.4. Identitas Usaha	4

### BAB II ASPEK PEMASARAN

2.1. Prospek	5
2.2. Target Pasar	5
2.3. Daerah Pemasaran	6
2.4. Promosi	6

### BAB III ASPEK TEKNIS

3.1. Lokasi	8
3.2. Lingkup Layanan Klinik	8
3.3. Rencana Bangunan	8
3.4. Peralatan dan Instalasi	9
3.5. Inventaris Kantor	9
3.6. Kendaraan	9
3.7. Tenaga Kerja	9

### BAB IV ASPEK KEUANGAN

4.1. Rencana Biaya Investasi	10
4.2. Sumber Dana	11
4.3. Pencairan Dana dan Pengembalian Investasi	11
4.4. Asumsi Keuangan	11
4.5. Proyeksi Sumber Pemasukan	11
4.6. Biaya-Biaya	12
4.7 Asumsi Modal Kerja	12
4.8. Proyeksi Keuangan	13

BAB V PENUTUP	14
---------------	----

#### DAFTAR LAMPIRAN

1. Pengadaan Tenaga Kerja
2. Struktur Organisasi
3. Posisi Neraca
4. Laporan keuangan Laba/Rugi
5. Akte Pendirian Perusahaan
6. Akte Perjanjian Sewa Tempat Klinik
7. Copy Sertifikat Tanah
8. Gambar Lokasi
9. Gambar Master Plan
10. Gambar Instalasi sanitasi (dokumen SPPL)
11. Gambar Instalasi listrik
12. SITU Balai Pengobatan dan Klinik No. 11/488/2965/DB/DP/2009
13. HO Balai Pengobatan dan Klinik No. 12/194/2966/DB/DP/2009
14. IMB Balai Pengobatan/ Klinik No. 02/516/2355/DB/DP/2009

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat Nya kami berhasil menyelesaikan proposal ini, sebagai langkah awal kami dalam rangka mengembangkandan berubah nama usaha ijin penyelenggaraan BALAI PENGOBATAN menjadi KLINIK seperti yang diharapkan dan berdasarkan atas Permenkes No: 028/MENKES/PER/I/2011, yang terbaru dengan Permenkes No:9 Tahun 2014, tentang KLINIK.

Bali selama ini hanya dikenal sebagai daerah tujuan wisata karena keindahan alam, kekayaan Budaya dan keramah tamahan penduduknya. Namun seiring perkembangan jaman, Bali dan penduduknya yang beragam dan memiliki kemampuan ekonomi diatas rata-rata daerah lain di Indonesia. mulai memerlukan pelayanan kesehatan yang lebih baik, nyaman dan berkualitas. Hal ini terbukti dengan makin banyaknya masyarakat Bali yang berobat ke luar Bali maupun keluar Negeri.

Balai Pengobatan (BP) ..... yang telah berdiri sejak 6 Nopember 2009, merupakan Balai Pengobatan (BP) yang menyediakan pelayanan Kesehatan Satu Atap yang mengedepankan konsep pelayanan kesehatan terpadu, dengan tingkat kenyamanan tinggi, profesionalisme dan safety dalam upaya membantu peningkatan derajat kesehatan masyarakat secara umum dibidang pelayanan kesehatan rawat jalan.

Sebagai upaya peningkatan pelayanan dan atas masukan dari para pasien dan masyarakat serta sesuai dengan amanat Permenkes No: 028/MENKES/PER/I/2011(terbaru dengan Permenkes No: 9 Tahun 2014), yang merubah nama Balai Pengobatan menjadi KLINIK, maka kami berniat untuk merubah dan mengembangkan Balai Pengobatan (BP) menjadi KLINIK yang menyediakan fasilitas peralatan modern dan lengkap, sehingga dapat melayani semua kebutuhan masyarakat lokal dalam hal kesehatan rawat jalan.

Hal ini seiring dengan misi kami untuk membuat masyarakat merasa aman dan nyaman untuk mendapatkan penanganan kesehatan rawat jalan tanpa merasa takut tertular penyakit lain maupun melihat orang yang datang dengan penyakit lain, dengan demikian tujuan penyembuhan yang memadukan kenyamanan dan kecanggihan teknologi kedokteran untuk kesembuhan pasien dapat tercapai dan memuaskan.

Terkait dengan hal tersebut diatas besar harapan kami kepada semua pihak untuk dapat turut serta mendukung sepenuhnya rencana perubahan nama Balai Pengobatan ..... ini menjadi KLINIK ..... agar dapat terlaksana dengan baik.

Akhir kata tidak lupa kami ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta memberikan dukungannya selama ini.

Denpasar, 12 Maret 2014  
Hormat Kami,

.....  
Pimpinan Klinik

# BAB I ASPEK UMUM

## I.1. LATAR BELAKANG

### a. Prospek Denpasar – Bali

Denpasar adalah ibukota propinsi Bali sekaligus Ibukota kotamadya Denpasar yang mempunyai letak geografis yang strategis serta memiliki potensi ekonomi yang prospektif dan masih bisa dikembangkan karena :

- Denpasar sangat dekat dengan kabupaten Badung, Tabanan dan Gianyar. Jarak tempuh antara kota Denpasar dengan kota-kota lain yang berpotensi ekonomi, baik di wilayah yang paling utara, timur maupun barat, cukup ditempuh dengan jangka waktu sekitar 2 (dua) jam saja.
- Beberapa tempat wisata di Bali juga terkonsentrasi di sekitar Denpasar, seperti Pantai Sanur, Pantai Kuta, Tempat kerajinan Logam dan Kayu serta kain. Konsentrasi bisnis Bali juga berpusat di kota ini, sehingga Denpasar bisa disebut sebagai kota wisata dan kota bisnis. Terbukti berbagai kegiatan meeting tingkat nasional maupun internasional paling sering dilakukan di Denpasar dan sekitarnya.

Sebagai daerah wisata, masyarakat Bali mempunyai tingkat sosialisasi yang cukup tinggi dengan masyarakat internasional. Dengan tingkat pendapatan per kapita yang cukup tinggi dan pengaruh budaya internasional tersebut, pola hidup masyarakat mengalami perubahan, demikian juga pada tingkat kesadaran yang tinggi terhadap kesehatan, maka tentu didambakan adanya sarana kesehatan yang memadai dan berkualitas.

Untuk bisa menjadi Klinik Pratama pilihan dan memenuhi harapan masyarakat, tentu **Klinik .....** harus memiliki keistimewaan dari Klinik sejenis lainnya yang sudah ada saat ini. Berdasarkan pengamatan yang kami lakukan maka **Klinik .....** akan melengkapi diri dengan peralatan dan fasilitas untuk penanganan masalah kesehatan rawat jalan yang bisa membuat pasien dan keluarganya merasa aman dan nyaman dengan harga terjangkau.

Dari hasil survey Klinik yang ada di seputaran Denpasar, belum kami temukan adanya Klinik yang menangani pasien secara koprehensif. Dan berdasarkan survey dan wawancara dari pasien rawat jalan yang berobat di fasilitas kesehatan di Denpasar, Bali dan yang keluar Bali, mereka sangat berharap adanya Klinik rawat jalan yang bisa menangani kesehatan secara koprehensif agar merasa lebih nyaman saat kontrol kesehatan dan saat membutuhkan pertolongan pelayanan kesehatan rawat jalan, yang tidak bercampur dengan pasien penderita penyakit lainnya, dan bisa mendapatkan penanganan lebih cepat, aman, nyaman dan akurat dari dokter dan tenaga medis lainnya.

Saat ini, jumlah masyarakat yang membutuhkan pelayanan kesehatan khusus rawat jalan yang memberikan pelayanan secara koprehensif yang berada di Denpasar dan Bali cenderung mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk Denpasar dan Bali serta belum dapat dilayani sepenuhnya oleh rumah sakit di Denpasar ataupun di Bali. Dengan adanya fasilitas **Klinik .....** ini, kami optimis semua pasien dapat dilayani dengan baik, aman dan nyaman.

## **b. PROSPEK Klinik .....**

Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan sampai saat ini di Denpasar khususnya, belum ada Klinik yang menangani khusus rawat jalan secara komprehensif dalam satu lokasi gedung yang bernama Klinik ..... Dari data pelayanan kesehatan yang ada di Denpasar, pasien rawat jalan yang penanganannya secara komprehensif, selama ini ditangani di rumah sakit umum yang juga menangani kasus pasien yang menderita berbagai macam penyakit. Hal ini membuat pasien rawat jalan merasa kurang nyaman bercampur dengan pasien lain dan merasa kurang aman karena takut tertular oleh penyakit lain yang ada di rumah sakit umum tersebut. Dengan demikian peluang pasar untuk Klinik ini sangat besar serta dapat dikembangkan menjadi satu – satunya Klinik dengan penanganan secara komprehensif ini yang melayani masalah kesehatan rawat jalan yang ada di Denpasar.

Kebutuhan pelayanan kesehatan berkualitas tinggi pada segmen masyarakat dipengaruhi oleh :

- Gaya hidup yang berkesadaran tinggi terhadap pelayanan dan pemeliharaan kesehatan masyarakat yang prima.
- Tingkat kemampuan ekonomi masyarakat
- Kondisi makro ekonomi yang mendukung peningkatan produk domestik bruto (PDB).
- Jumlah masyarakat yang berkemampuan ekonomi yang cukup tinggi.
- Masih kurangnya fasilitas rumah sakit, rumah sakit khusus dan klinik yang memadai untuk memenuhi kebutuhan segmen golongan ekonomi menengah keatas.

Indikasi semakin membaiknya iklim perekonomian dan semakin kondusifnya keamanan, yang tampak dari berbagai indikasi seperti :

- Stabilitasnya kurs USD terhadap Rupiah, dimana nilai tukarnya masih berkisar pada seputaran Rp. 11.000 (Sebelas ribu rupiah untuk satu dollar US) .
- Suksesnya pelaksanaan berbagai konferensi bertaraf internasional yang diselenggarakan pada tahun 2013 yang lalu.
- Peningkatan investasi asing terhadap proyek (asset) yang ditawarkan pemerintah.
- Dibalik semua bencana yang menimpa Indonesia, terdapat kenaikan pertumbuhan ekonomi yang mencapai 6% dalam tahun 2013 dan diprediksikan bahwa tahun 2014 akan stabil.
- Inflasi dapat dikatakan terkendali meskipun ada sebagian kontraksi ekonomi pada beberapa sektor.

Cukup besarnya prospek kebutuhan pelayanan kesehatan yang berkualitas tinggi itu, dimanfaatkan oleh pendiri dan pengelola perusahaan untuk mendirikan Klinik Pratama swasta dengan spesifikasi sebagai berikut :

- Klinik Pratama yang khusus melayani masalah kesehatan rawat jalan secara Preventif, Promotif dan Kuratif yang membutuhkan suasana Klinik yang aman dari penyakit lainnya dan nyaman dari suasana lingkungannya, SDM nya yang ramah dan terampil, serta fasilitas lainnya yang dipakai khusus untuk ibu hamil dan bersalin .
- Klinik Pratama dengan tingkat pelayanan dan pemeliharaan kesehatan rawat jalan yang berkualitas tinggi.

- Dari segi kesehatan khususnya, sangat terjaga kebersihan, kesterilan, keakuratan, kecepatan, kenyamanan dan keamanannya.

## **I.2. MAKSUD DAN TUJUAN**

Sekarang ini, di Bali belum ada Klinik Pratama yang dilengkapi dengan peralatan dan ahli dibidangnya , yang bertujuan untuk melayani pasien khusus rawat jalan secara koprehensif, terutama pasien yang tidak mau atau trauma bila berobat dan pelayanan kesehatannya ditangani di rumah sakit umum .

Untuk itulah kami memandang perlu dibangunnya **Klinik .....** yang akan merupakan pengembangan dari Balai Pengobatan BHCC yang sudah berdiri sejak tahun 2009, Selama ini dikenal sebagai Balai Pengobatan (BP) yang memiliki pelayanan kesehatan satu atap yang menyediakan fasilitas ruang konsultasi, ruang periksa rawat jalan, ruang tindakan.

Dengan pengembangan ini, kami berharap **Klinik .....** dapat memenuhi harapan masyarakat akan kesehatan secara menyeluruh karena dilengkapi dengan ruang tindakan dan fasilitas lainnya, sehingga nantinya dapat menjadi pusat kesehatan khusus rawat jalan bagi masyarakat yang terintegrasi pelayanannya dengan rasa aman dan nyaman.

Adapun tujuan utama kami seperti yang tersebut di dalam Latar Belakang, adalah dengan dibangunnya **Klinik .....** dengan fasilitas yang lengkap, aman dan nyaman. kami berharap bahwa Denpasar Bali nantinya dapat menjadi daerah tujuan berobat bagi masyarakat yang membutuhkan pelayanan kesehatan rawat jalan dengan penanganan secara koprehensif yang akrab dan ramah bagi si pasien dan keluarganya.

## **I.3. METHODOLOGI dan RUANG LINGKUP PENGKAJIAN STUDI**

Untuk menyusun laporan ini, telah dilakukan beberapa kegiatan penelitian dan pengkajian terhadap data dan informasi yang diperoleh, baik dari survey lapangan, kepustakaan maupun internal perusahaan.

Atas dasar data dan informasi tersebut, selanjutnya dilakukan analisa menurut klasifikasi berdasarkan tinjauan berbagai aspek antara lain : Aspek Umum dan Hukum, Aspek Pemasaran, aspek Teknis dan Aspek Keuangan.

## **I.4. INDENTITAS USAHA dan LEGALITAS**

### **a. Indentitas Usaha**

Nama Perusahaan : .....  
 Alamat Kantor : Jalan ....., Denpasar Barat  
 Tempat dan Alamat Usaha : Jalan ..... , Dauh Puri Kelod  
 Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar- Bali.

### **b. Legalitas**

Untuk menjamin kesinambungan dan kelancaran operasional kegiatan usaha, maka mutlak diperlukan kelengkapan legalitas usaha berupa perijinan yang diperlukan sesuai peraturan yang berlaku.

Perlu disampaikan bahwa Klinik Pratama ini, sebelumnya adalah Balai Pengobatan , dengan Izin-izin yang ada sbb:

- Ijin Balai Pengobatan No. 46/05/7240/DB/DP/2009
- SITU Balai Pengobatan dan Klinik No. 11/488/2965/DB/DP/2009
- HO Balai Pengobatan dan Klinik No. 12/194/2966/DB/DP/2009
- IMB Balai Pengobatan/ Klinik No. 02/516/2355/DB/DP/2009

Sampai dengan disusunnya studi kelayakan ini, legalitas yang ada berupa akte pendirian C.V..... yang dibuat dihadapan Notaris..... , SH. M.Kn di Kota Denpasar. Tanah dan bangunan ini berupa SHM No. 582/ Desa Dauh Puri seluas 225 M2 atas nama ....., yang disewa oleh..... selama 20 tahun yang dimulai sejak 1 september tahun 2007 . Adapun kelengkapan legalitas lain untuk kelengkapan Klinik Pratama ini masih dalam proses pengurusan. Hal ini tidak mengurangi keseriusan perusahaan dalam merealisasikannya.



## **BAB II ASPEK PEMASARAN**

### **II.1. PROSPEK**

Berdasarkan pengamatan di berbagai Klinik dan Praktik dokter yang ada di Denpasar dan analisa SWOT, tingkat kunjungan rawat jalan semakin tinggi dari tahun ke tahun. Dengan demikian ada benarnya analisa yang menyebutkan bahwa sebagian besar masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi menengah ke atas lebih mementingkan atau membutuhkan pelayanan kesehatan rawat jalan yang berkualitas tinggi pula.

Untuk memenuhi kebutuhan akan pelayanan kesehatan yang berkualitas tinggi tersebut, maka **Klinik .....** akan dibangun dengan konsep :

- Klinik Pratama yang eksklusif dengan standar pelayanan hotel bintang lima, dengan ruangan yang nyaman dan harga terjangkau untuk semua masyarakat.
- One Stop Service untuk setiap masalah kesehatan terutama masyarakat yang membutuhkan pelayanan kesehatan rawat jalan secara komprehensif, dengan pelayanan kesehatan yang profesional dan dilengkapi fasilitas medis yang terbaru dan modern.
- Sistem pengelolaan limbah yang ramah lingkungan.

Dengan berpegangan pada hal tersebut diatas, maka diharapkan dapat memudahkan dalam pemasarannya.

### **II.2. TARGET PASAR**

Target pasar dari **Klinik .....** adalah masyarakat yang berpenghasilan menengah keatas serta masyarakat yang membutuhkan pelayanan kesehatan berkualitas prima dan profesional dengan harga terjangkau.

Meskipun demikian, klinik Pratama yang kami rencanakan ini juga terbuka bagi masyarakat yang kurang mampu. Karena sudah menjadi bagian dari kebijakan management kami bahwa pasien yang kurang mampu akan tetap dilayani.

Untuk dapat menjadikan **Klinik .....** sebagai pilihan utama bagi masyarakat golongan menengah ke atas dan wisatawan, maka akan diwujudkan dalam hal :

- Kesterilan terhadap pasien dan keluarga (pengunjung) terhadap kemungkinan terkontaminasinya dari berbagai penyakit.
- Kebersihan pada berbagai sarana dan prasarana yang ada seperti ruangan yang nyaman dan bersih, peralatan medis maupun non medis.
- Kecepatan dan ketepatan pelayanan kesehatan sejak dari pemeriksaan, tindakan, perawatan dan pemulihan.
- Kelengkapan dan kecanggihan peralatan penunjang kesehatan.
- Sumber Daya Manusia (SDM) yang handal dengan standar prima untuk menghasilkan layanan yang prima.

Sebagaimana diuraikan diatas, bahwa target market kami minimal untuk golongan berpenghasilan menengah, maka peralatan medis yang disiapkan adalah terbaru dan belum dimiliki oleh klinik lainnya, hanya ada di Klinik .....

### II.3. DAERAH PEMASARAN

Mengingat target market jasa kesehatan **Klinik** ..... ini untuk memenuhi kebutuhan masyarakat golongan berpenghasilan menengah ke atas, maka mayoritas pelayanan jasa ini difokuskan untuk wilayah kota Denpasar dan sekitarnya serta kabupaten terdekat yaitu Badung, Gianyar, dan Tabanan. Walaupun tetap tidak menutup kemungkinan dimanfaatkan oleh berbagai lapisan masyarakat di berbagai kota potensial di seluruh Bali dan Indonesia Timur.

Jaringan distribusi jasa kesehatan ini biasa dilakukan melalui kerjasama dengan masyarakat yang sudah pernah dilayani di klinik ..... dari berbagai kota yang ada di Bali dan Indonesia Timur. Dengan demikian pasien dari berbagai kota di Bali dapat direkomendasikan untuk mendapat pelayanan kesehatan di **Klinik** .....

Dengan keunggulan lokasi (Place), fasilitas dan pelayanan(Product) serta tarif (Price) yang bersaing, maka diharapkan akan semakin mendorong masyarakat untuk menggunakan jasa kesehatan **Klinik** .....

Jadi sekarang tinggal pilihan strategi Promosi apa yang akan diterapkan agar bisa cepat dimengerti, diterima dan dipilih oleh masyarakat.

Pembahasan promosi, selanjutnya akan dibahas tersendiri dan lebih mendalam agar dapat digunakan sebagai acuan dalam membuat program kerja dan menentukan budget serta target yang akan diharapkan untuk kemajuan **Klinik** .....

### II.4. PROMOSI

Promosi dilakukan dengan cara sebagai berikut :

#### Internal Promotion

- Kerjasama dengan komunitas masyarakat yang sudah pernah merasakan pelayanan kesehatan rawat jalan di klinik .....

#### External Promotion

- Memasang Iklan di media cetak, radio, televisi maupun Billboard.
- Bekerjasama dengan perusahaan-perusahaan untuk pelayanan kesehatan rawat jalan
- Bekerjasama dengan travel agency / biro perjalanan untuk pasien wisatawan asing yang membutuhkan bantuan kesehatan.
- Menyebarkan brosur di tempat-tempat umum (Taman kota, restaurant, super market, dll)

Menjalin kerjasama dengan Klinik lain yang telah ada (agar **Klinik** .....dijadikan pusat rujukan.

- Bekerja sama dengan Pihak asuransi baik lokal maupun asing.
- Mengadakan seminar-seminar kesehatan untuk kalangan umum.
- Sebelum pembukaan / Grand Opening diadakan press conference dengan harapan dapat diberitakan oleh semua media lokal.
- Peresmian / pembukaan **Klinik** ..... dengan mengundang pejabat atau public figure yang berpengaruh, sehingga dapat menarik minat pasien untuk menggunakan jasa **Klinik** .....
- Dengan menggunakan strategi promisi secara terpadu, diharapkan image tentang **Klinik** ..... sudah tertanam di benak masyarakat sesuai dengan target market yang dituju.

Untuk meringankan biaya promosi ini, bisa dilakukan melalui kerjasama dengan distributor atau agen obat-obatan maupun supplier peralatan kesehatan yang digunakan **Klinik** ..... ini.

## **BAB III ASPEK TEKNIS**

### **III. 1. Lokasi**

Klinik Pratama ..... ini merupakan perubahan nama dan perpanjangan ijin dari Balai Pengobatan ..... yang di bangun di Jalan ..... No. 26 Dauh Puri Klod kecamatan Denpasar Barat Denpasar - Bali , diatas tanah seluas 225 m2. Tempat ini sangat strategis karena mudah dijangkau, terletak di sekitar perumahan dengan penduduk yang padat dan dalam kota dengan jalan utama yang lebar, dekat dengan beberapa Rumah Sakit besar dan Denpasar bagian barat yang berpenduduk padat, serta berjarak sangat dekat dengan UNUD.

### **III.2. Lingkup Layanan**

Berdasarkan standard peraturan menteri kesehatan Republik Indonesia nomor 028/menkes/per/I/2011, dan yang terbaru dengan Permenkes No: 9 Tahun 2014, Departemen Kesehatan RI, maka operasional Klinik Pratama yang lengkap, perlu adanya pelayanan yang baik dan memadai meliputi :

- a. Ruang pendaftaran/ ruang tunggu;
- b. Ruang konsultasi dokter;
- c. Ruang administrasi;
- d. Ruang tindakan;
- e. Ruang farmasi
- f. Kamar mandi/ WC
- g. Ruang Pojok ASI/ Laktasi

### **III.3. Rencana Bangunan**

Bangunan ***Klinik*** ..... akan dibangun diatas tanah seluas 225 m2 dengan konstruksi permanent dan suasana nyaman seperti berada dirumah sendiri dari interior dan exteriornya.

Rencana Ruang Per Lantai sebagai berikut (volume dan jumlah sesuai lampiran 1) :

#### Lantai I

- h. Ruang Pendaftaran/ kasir
- i. Ruang Tunggu
- j. Ruang Administrasi
- k. Ruang direktur
- l. Ruang Konsultasi Dokter umum
- m. Ruang Obat
- n. Ruang Dapur
- o. Ruang Tindakan
- p. Ruang Farmasi/ BHP
- q. Laboratorium
- r. Gudang
- s. Ruang Perawat

- t. Taman
- u. Genset
- v. IPAL dengan sistem Bio filter
- w. Parkir

#### **III.4. Peralatan dan Instalasi**

Untuk menunjang peningkatan pelayanan jasa Klinik Pratama ini diperlukan :

- Komputer
- AC
- Televisi
- Telepon
- Kulkas
- LCD
- Sound system
- Genset
- PABX
- Instalasi ME ( instalasi air, listrik,sirkulasi udara)
- Instalasi Pencegahan dan penanggulangan Kebakaran
- Instalasi Pengelolaan Limbah

#### **III.5. Inventaris Kantor**

Meliputi peralatan medis dan non medis sesuai lampiran..

#### **III.6. Kendaraan**

Dibutuhkan 1 unit mobil ambulance yang dilengkapi peralatan lengkap dan baik namun tetap nyaman bagi pasien.

Dibutuhkan pula 1 unit sepeda motor operasional

#### **III.7. Tenaga Kerja**

Jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dan struktur yang dibutuhkan oleh **Klinik** ....., tampak pada lampiran

## **BAB IV ASPEK KEUANGAN**

### **IV.1. Rencana Biaya Investasi**

Untuk mewujudkan pembangunan *Klinik* ..... ini, maka kami berencana memanfaatkan biaya investasi tersebut melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Pengadaan dan pematangan lahan
- b. Pengurusan perijinan
- c. Perencanaan dan pengembangan gedung dan instalasi
- d. Pengadaan peralatan klinik Pratama dan kantor
- e. Pengelolaan limbah
- f. Pengadaan obat dan kebutuhan operasional
- g. Pengadaan dan pelatihan tenaga kerja
- h. Pembukaan dan Promosi
- i. Pembayaran Pajak

Mengacu pada uraian tersebut diatas dan karena Klinik Pratama ..... ini berawal dari Balai Pengobatan..... yang sudah berjalan dan menguntungkan, maka Aktiva lancar Klinik Pratama..... sebesar :

**Rp. 350.000.000. (Tiga Ratus Lima puluh juta rupiah)**

Dana investasi tersebut sudah mencapai Pay Back Period dalam jangka waktu 4 tahun, NPV 5 tahun dan IRR 5 tahun tingkat pengembalian 19% (suku bunga Bank per tahun 10%) dengan berbagai asumsi yang diuraikan lebih lanjut.

Adapun asumsi pemakaian dana investasi adalah sebagai berikut :

a. Tanah ( m2),sewa dibayar dimuka(5 Tahun)	Rp. 200.000.000
b. Persediaan barang dagangan	Rp. 25.000.000
c. Aktiva Tetap (Alat medis)	Rp. 75.000.000
d. Aktiva Tetap (Alat non medis)	Rp. 25.000.000
e. Cadangan Biaya Oprasional	Rp. 25.000.000

---

**TOTAL**

**Rp. 350.000.000**

## IV.2. Sumber Dana

Sumber dana untuk pengembangan dan pembangunan *Klinik* ..... ini sebagian diperoleh dari pinjaman Bank. Kebutuhan pembiayaan tersebut dihitung dari total biaya investasi termasuk biaya sewa tanah. Secara rinci perhitungan pembiayaan dapat dilihat pada uraian diatas.

## IV.3. Pencairan Dana dan Pengembalian Investasi

Total Aktiva senilai **Rp. 350.000.000**. Sedangkan pengembaliannya diperkirakan akan mulai tahun ke 2 proyeksi hingga tahun ke 5 proyeksi. Total jangka waktu investasi yang diharapkan adalah selama 5 tahun, yang termasuk 1 tahun masa pembangunan dan 4 tahun masa pengembalian Investasi. Rincian pencairan dan pengembalian Investasi dapat dilihat pada lampiran.

## IV.4. Asumsi Keuangan

### a. Peruntukan Lahan

Lahan yang digunakan untuk Pembangunan *Klinik* ..... ini adalah seluas .... m2 dengan pemanfaatan untuk : Gedung, landscape, fasilitas parkir dan penunjang lainnya.

### b. Bangunan

Bangunan dengan fungsi-fungsinya sesuai dengan uraian diatas  
Lantai I

Ruang Pendaftaran/ kasir, Ruang Tunggu, Ruang RM (Rekam Medis), Ruang direktur, Ruang Konsultasi Dokter umum, Ruang Obat, Ruang Dapur, Ruang Tindakan, Ruang dokter Akupuntur, Ruang Alkes, Laboratorium, Gudang, Ruang Perawat, Taman, Genset, IPAL dengan sistem Bio filter, Parkir.

## IV.5. Proyeksi Sumber Pemasukan

Analisa keuangan pada hakekatnya untuk menilai secara financial layak tidaknya suatu usaha dikembangkan. Indikator yang digunakan adalah Payback Period (BEP), Net Present Value ( NPV ) dan IRR.

Dasar analisa keuangan ini mengacu pada studi yang merupakan analisa dari aspek pasar dan epidemiologi wilayah. Dari studi tersebut akan diterjemahkan proyeksi volume kegiatan, produksi atau jumlah pasien dan tarif sehingga bisa dipakai untuk memperoleh gambaran pendapatan, biaya maupun laba – rugi. Proyeksi ini akhirnya akan bisa menggambarkan aliran kas masuk, aliran kas keluar maupun aliran kas secara keseluruhan.

Sumber pemasukan yang diharapkan dari *Klinik* ..... diperoleh dari:

1. Pelayanan Poliklinik
2. Tindakan
3. Pelayanan Obat / Farmasi

## IV.6. Biaya-Biaya

### a. Departemental Cost

Departement cost terdiri dari biaya – biaya Cost of sales, Payroll dan Other Expenses seperti :

#### Cost of Sales,

- Pelayanan Kesehatan 60% dari Pendapatan Kesehatan
- Tindakan . 75% dari MOD
- Penerimaan Lainnya 50% dari Penerimaan Lainnya

#### Payroll and Related Expenses

10% dari Total Pendapatan

#### Other Expenses

5% dari Total Pendapatan

### b. Overhead Costs

Biaya Overhead dapat diklasifikasikan menjadi biaya – biaya, Payroll, POMEK dan biaya Other Expenses. Adapun rinciannya sebagai berikut :

- Payroll and Related Expenses 3% dari Total Pendapatan
- POMEK 6% dari Total Pendapatan
- Other Expenses 1% dari Total Pendapatan

### c. Biaya Bunga

Tingkat suku bunga diasumsikan sebesar 10% (sepuluh persen) pertahun yang dikenakan terhadap jumlah Investasi dengan metode perhitungan *effective interest method*.

### d. Biaya Pajak

Tingkat biaya pajak diasumsikan sebesar 30% dari laba sebelum pajak.

## IV.7. Asumsi Modal Kerja

Modal kerja terdiri dari 3 klasifikasi utama, yaitu piutang dagang, hutang dagang dan persediaan. Piutang dagang diasumsikan memiliki turnover selama 7 hari terhadap total pendapatan. Hutang dagang diasumsikan selama 25 hari terhadap biaya department cost. Sedangkan persediaan diasumsikan 25 hari terhadap cost of sales. Perhitungan terhadap kebutuhan modal kerja dapat dilihat pada tabel.

## IV.8 Proyeksi Keuangan

### a. Proyeksi Laba – Rugi



Proyeksi laba – rugi digunakan untuk melihat indikasi keuangan proyek selama 5 tahun beroperasi.

Proyeksi Laba – Rugi **Klinik .....** ini dibuat dengan berbagai asumsi sebagai berikut :

- Harga jual jasa dan biaya dianggap konstan
- Proyeksi pendapatan terdiri dari pendapatan utama
- Proyeksi harga pokok :
  - Konsumsi makanan dan obat
  - Upah tenaga langsung
  - Biaya Laundry 0,5% dari pendapatan utama
  - Biaya rawat inap 1,5% dari pendapatan utama
  - Biaya pharmacy 60% dari pendapatan utama
  - Biaya listrik dan air 2,5% dari pendapatan utama
  - Biaya Lab 30% dari pendapatan utama
  - Biaya asumsi 1% dari total aktiva tetap – tanah
- Penyusutan dan Amortisasi
- Biaya Bunga
- Pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku

#### **b. Proyeksi Neraca**

Proyeksi neraca disusun dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut :

- Kas sesuai proyeksi cash flow
- Piutang dihitung secara konservatif rata-rata 1 bulan

#### **c. Proyeksi cash flow**

Proyeksi cash flow adalah alat untuk melihat tingkat likuiditas dari proyek dalam bentuk kas. Dari proyeksi cash flow dapat dilihat bahwa arus kas yang dihasilkan positif, karena Klinik Pratama..... ini sudah berjalan dengan nama awal Balai Pengobatan .....

Sesuai dengan perhitungan proyeksi cash flow

## **BAB V**

### **ASPEK PENGORGANISASIAN**

#### **V.1 Pelayanan Klinik**

Didalam pembangunan Klinik ....., Feasibility Study perlu ditinjau dari aspek pelayanan dan pengorganisasiannya. Rancangan Pelayanan & Management Klinik akan mempengaruhi keberadaan Klinik tersebut dan apakah dapat bertahan dalam memberikan pelayanan paripurnanya kepada masyarakat.

Klinik yang memiliki komitmen terhadap pelayanan paripurna dan fokus pada Klinik yang memperhatikan pengembangan berkelanjutan, perlu ditunjang dengan Strategi Administrasi dan Management yang baik dimana kunci keberhasilannya terletak pada Tujuan, Visi, Misi, dimana kebijakan apapun dalam penyelenggaraan tersebut mengacu padanya.

Klinik ....., memiliki:

#### **TUJUAN**

Klinik ....., adalah membantu program pemerintah khususnya dalam bidang kesehatan masyarakat guna meningkatkan kualitas dan kemampuan sumber daya manusia (SDM) untuk pelaksanaan Pembangunan Nasional Indonesia.

**VISI :** Menjadi Klinik yang berorientasi pada pencegahan dan pengobatan penyakit sesuai dengan kebutuhan pasien .

#### **MISI:**

- 1 Perencanaan pengembangan peralatan (tools) dalam jangka waktu 2014 - 2019.
- 2 Perencanaan pengembangan sumber daya manusia di dalam rangka menjawab pemberi pelayanan yang berkualitas dan aman, dalam jangka waktu 2014 - 2019.
- 3 Perencanaan pengembangan organisasi perusahaan. Termasuk disini struktur, job description, hubungan antar bagian, tanggung jawab masing-masing, disiplin (absensi, cuti, dan lain-lain), dalam jangka waktu 2014 - 2019.
- 4 Perencanaan pengembangan marketing secara umum, dalam jangka waktu 2014 - 2019.

- 5 Perencanaan pengembangan perluasan wilayah, dalam jangka waktu 2014 - 2019.

## **V.2. STANDAR & STRATEGI PENGELOLAAN**

Klinik ....., yang akan beroperasi dengan mengacu pada berbagai standar yang dikembangkan di dunia yaitu dengan mengutamakan pada dimensi utama mutu pelayanan yaitu safety, patient centeredness, clinical, effectiveness, efficiency, staff orientation dan responsive governance, timeliness dan equity

**Safety** (aman dan selamat): Menghindari terjadinya cedera pada pasien dari perawatan yang dimaksud untuk menolong.

**Clinical Effectiveness:** Outcome yang diinginkan tercapai dengan perawatan atas dasar ilmiah dan menghindari overuse dan underuse sumberdaya

**Patient Centeredness** : Fokus dan responsif terhadap preferensi, kebutuhan dan nilai-nilai pasien.

**Timeliness** : mengurangi waktu tunggu dan penundaan yang membahayakan dalam memberikan layanan terhadap pasien

**Staf Orientation** : Berorientasi pada staf, dimana staf merasa memiliki dan diberi kesempatan berkembang.

**Responsive Governance** : Rumah sakit tanggap terhadap kejadian disekitarnya.

**Efisien** : Tidak boros dengan alat, persediaan energi

**Equity:** Dalam pelayanan kesehatan setiap orang mempunyai hak yang sama dalam memperoleh derajat kesehatan yang setinggi-tingginya, tanpa memandang suku, golongan, agama, dan status sosial ekonominya. Setiap orang berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh dan kembang, serta berhak atas perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi.

## **V.3. ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA**

### **V.3.1. Organisasi**

Klinik ....., dengan target pasar masyarakat kota Denpasar dan dengan tidak meninggalkan pelayanan terhadap masyarakat Bali sebagai jaringan kepedulian sosial akan layak bila dikelola dalam bentuk Badan Usaha. Tujuan badan usaha adalah

menghasilkan keuntungan yang sebesar-besarnya dan berusaha untuk mempunyai kemampuan yang cukup dalam mencapai tujuan sesuai dengan lingkungannya. Dalam model circular flow, Katz dan Rosen (1998) menyatakan bahwa minimal terdapat tiga komponen firma yaitu:

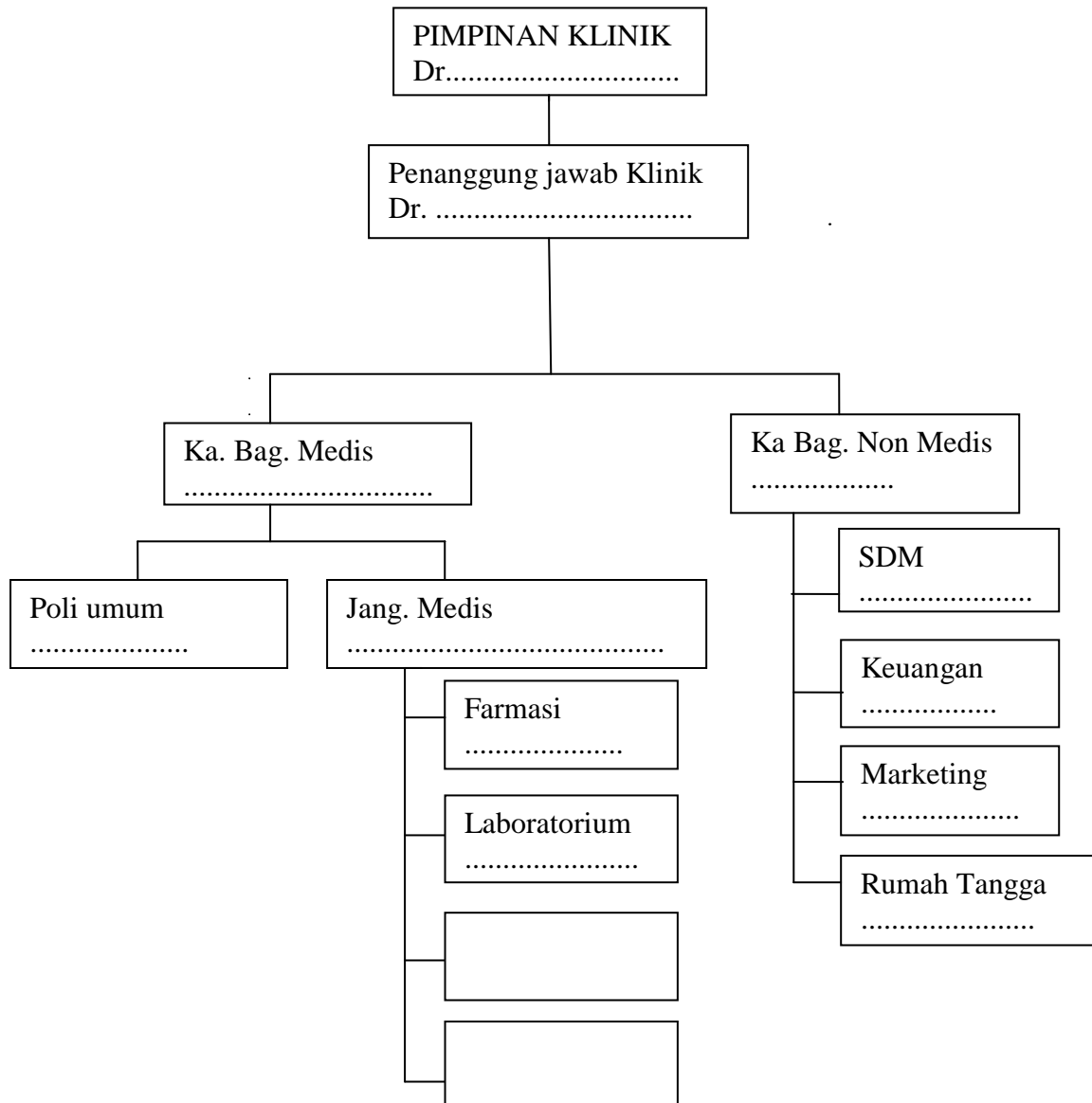
- (1) pekerja atau orang yang dibayar atas gaji tetap dan mempunyai peraturan kerja;
- (2) manajer yang bertanggung jawab untuk menetapkan keputusan dan memonitor para pekerja; dan
- 3) pemilik yang mempunyai modal dan menanggung risiko keuangan usaha

## **BAB V PENUTUP**

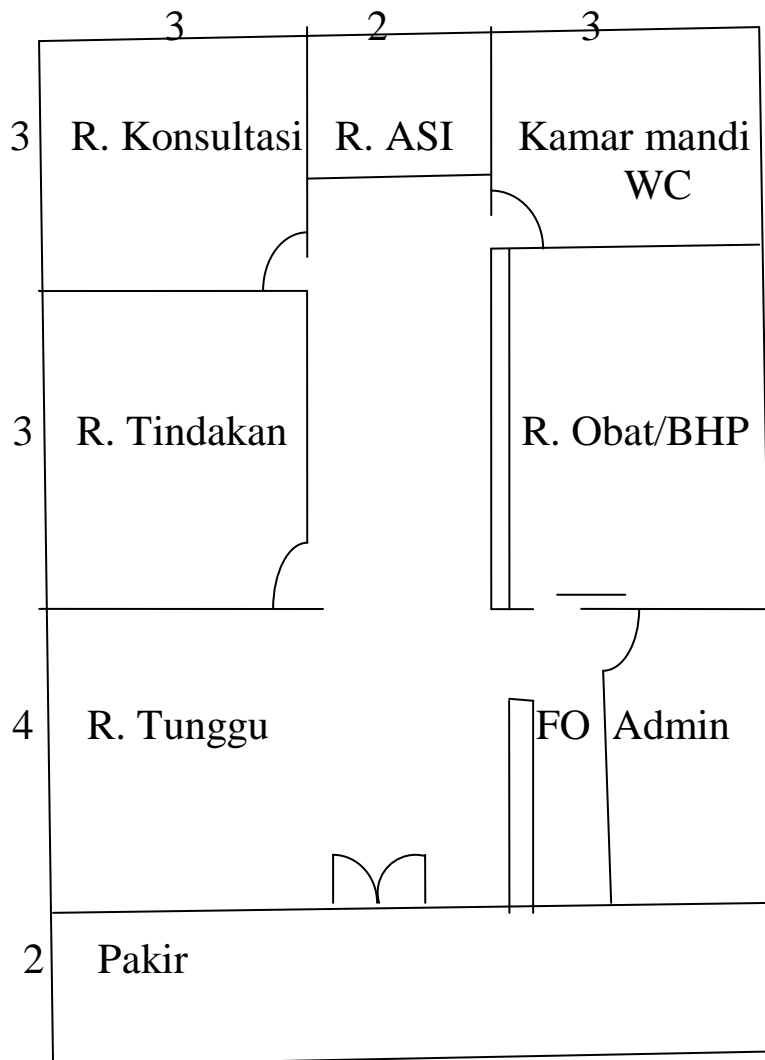
Berdasarkan analisa terhadap kriteria kelayakan investasi diatas, dapat disimpulkan bahwa pengembangan *Klinik* ..... di Denpasar dengan pelayanan spesifiknya dan sebelumnya telah beroperasi sebagai Balai Pengobatan, Toko Obat, dengan kunjungan pasien yang banyak, adalah **Layak dan Menguntungkan** untuk diwujudkan.

Lampiran 1:

Struktur Organisasi Klinik Pratama .....



## Denah Ruangan Klinik Pratama.....:



Lampiran 3:

## **Denah Menuju Klinik Pratama.....**



Lampiran 4:

**Daftar Tenaga Kerja (SDM) :.....**

Lampiran: 5

## **Daftar Inventaris Alkes dan Non Alkes:.....**