



**PERENCANAAN BISNIS:  
RUMAH SAKIT IBU DAN ANAK  
DI KOTA BOGOR**

**KARYA AKHIR**

**UNIVERSITAS**  
Oleh  
**Farla Faurita**  
**55106120-118**  
**MERCU BUANA**

**UNIVERSITAS MERCUBUANA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
2012**



**PERENCANAAN BISNIS:  
RUMAH SAKIT IBU DAN ANAK  
DI KOTA BOGOR**

**KARYA AKHIR**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program  
Pascasarjana Program Magister Manajemen**

**UNIVERSITAS**  
Oleh  
**Farla Faurita**  
**55106120-118**

**UNIVERSITAS MERCUBUANA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
2012**

## PENGESAHAN

Judul : **Perencanaan Bisnis: Rumah Sakit Ibu dan Anak di Kota Bogor**  
Bentuk Karya Akhir : **Bisnis Plan**  
Nama : **Farla Faurita**  
N I M : **55106120-118**  
Program : **Pascasarjana Program Studi Magister Manajemen**  
Tanggal : **Februari 2012**

### Mengesahkan :

**Ketua Program Studi  
Magister Manajemen**



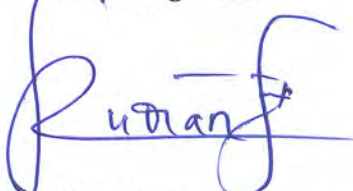
**Dr. Rina Astini, SE, ME**

**Direktur Program Pascasarjana**



**Prof. Dr. Didik J. Rachbini**

**Pembimbing Utama**



**Dr. Dudi Rudianto, SE, M.Si.**

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Karya Akhir ini:

Judul : **Perencanaan Bisnis: Rumah Sakit Ibu dan Anak di Kota Bogor**  
Bentuk Karya Akhir : Bisnis Plan  
Nama : Farla Faurita  
N I M : 55106120-118  
Program : Pascasarjana Program Studi Magister Manajemen  
Tanggal : Februari 2012

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Direktur Program Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Februari 2012



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT., atas segala karunia dan ridho-Nya, sehingga karya akhir dengan judul **“Perencanaan Bisnis: Rumah Sakit Ibu dan Anak di Kota Bogor”** ini dapat diselesaikan.

Karya akhir ni disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Manajemen (MM) dalam bidang Manajemen Keuangan pada program studi Pascasarjana Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Dudi Rudianto SE, M.Si atas bimbingan, arahan, kesabaran dan waktu yang diluangkan untuk berdiskusi selama menjadi dosen pembimbing.
2. Ketua Program Studi Pascasarjana Magister Manajemen Ibu Dr. Rina Astini, SE, ME atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk melanjutkan karya akhir ini.
3. Seluruh dosen program Pascasarjana Magister Manajemen yang telah memberikan arahan dan bimbingan untuk mendalami ilmu Manajemen Keuangan.
4. Ibunda Lies Setiawati atas segala dukungan dan doanya selama penulis belajar di S-2.
5. Suami tercinta Iswadi Achmad atas segala motivasi, perhatian, kesabaran, pengertian dan doanya selama penulis belajar di S-2.
6. Anak-anakku tercinta, Divodas Omar Fritzi dan Panagiotis Omar Vatsha atas pengertian dan kerelaannya untuk berkurangnya waktu bersama Bunda.
7. PT PEFINDO dan Dewan Direksi atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk melanjutkan studi ke jenjang S-2.
8. Bapak dr. Eddy Sulistijanto, MM, AAK yang telah banyak membantu di dalam penulisan karya akhir ini.

9. Bapak Hendro L. Prasetyo yang telah mengingatkan penulis untuk menyelesaikan studi ini.
10. Mba Yuni Yuningsih atas semua bantuan yang telah diberikan di dalam pengurusan hal-hal administratif untuk penyelesaian penulisan ini.
11. Bapak Sapto Putro HS atas semua saran dan masukannya, serta dukungannya kepada penulis di dalam penyelesaian karya akhir ini.
12. Bapak Dedy Suparyono, Ibu Vonny Widjaja, Bapak Brammantio, dan Bapak Tjetjep Muljadi atas dukungan yang telah diberikan selama penulis menyelesaikan studi ini.

Dengan keterbatasan pengalaman, pengetahuan maupun pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa karya akhir ini masih banyak kekurangan dan perlu pengembangan lebih lanjut agar benar-benar bermanfaat. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan sarat agar karya akhir ini lebih sempurna serta sebagai masukan bagi penulis untuk menyempurnakan karya akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap karya akhir ini memberikan manfaat bagi kita semua terutama untk pengembangan bisnis yang rama lingkungan.



Jakarta, Februari 2012

Farla Faurita

## DAFTAR ISI

ABSTRACT.....	iii
ABSTRAK.....	iv
PERNYATAAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	5
1.3. Rumusan Masalah .....	5
1.4. Maksud dan Tujuan .....	6
1.5. Pembatasan Masalah .....	7
BAB II DESKRIPSI BISNIS.....	8
2.1. Industri Rumah Sakit .....	8
2.2. Definisi Rumah Sakit .....	10
2.3. Jenis-Jenis Rumah Sakit .....	16
2.4. Fasilitas dan Peralatan Pendukung .....	18
2.5. Rumah Sakit Ibu dan Anak (RSIA) .....	20
2.6. Syarat Pendirian Usaha .....	22
BAB III KONSEP BISNIS .....	30
3.1. <i>Business Plan</i> .....	30
3.2. Konsep Pemasaran .....	32
3.2.1. Proses Manajemen Pemasaran.....	33
3.2.1.1. Analisis Peluang Pasar .....	33

3.2.1.2. Strategi Pemasaran .....	35
3.3. Laporan Keuangan .....	35
3.3.1. Laporan Laba-Rugi / <i>Income Statement</i> .....	38
3.3.2. Neraca / <i>Balance Sheet</i> .....	40
3.4. Evaluasi Kelayakan Investasi Rencana Bisnis .....	41
3.4.1. Penganggaran Modal ( <i>Capital Budgeting</i> ) .....	41
3.4.2. Teknik Analisa .....	43
3.4.2.1. Metode <i>Accounting Rate of Return</i> .....	45
3.4.2.2. Metode <i>Payback Period</i> .....	46
3.4.2.3. Metode <i>Net Present Value</i> .....	47
3.4.2.4. Metode <i>Profitability Index</i> .....	48
3.4.2.5. Metode <i>Internal Rate of Return</i> .....	49
3.4.3. Risiko Dalam Penganggaran Modal .....	50
3.4.3.1. Analisis Sensitivitas .....	52
3.5. Alur Pemikiran .....	54
 BAB IV Metodologi Penyusunan .....	 55
4.1. Pengumpulan Informasi .....	55
4.2. Metode Analisis Data .....	55
4.2.1. Analisa Pasar .....	56
4.2.2. Analisa Operasional .....	56
4.2.3. Proyeksi Keuangan .....	56
4.3. Proses Penyusunan Rencana Bisnis .....	58
4.4. Metode Analisis Penilaian Kelayakan Rencana Bisnis .....	59
 BAB V Analisis Data .....	 62
5.1. Analisis Faktor Eksternal .....	62
5.1.1. Kondisi Ekonomi Makro Indonesia .....	62
5.1.2. Kebijakan Pemerintah Mengenai Rumah Sakit .....	64
5.2. Analisis Pasar .....	67
5.3. Analisis Operasi Bisnis .....	70



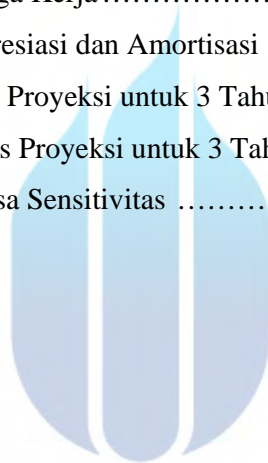
5.4.	Proyeksi Keuangan .....	77
5.4.1.	Asumsi Tingkat Suku Bunga Pinjaman .....	78
5.4.2.	Asumsi Tingkat Inflasi .....	79
5.4.3.	Estimasi <i>Cash Inflow</i> .....	79
5.4.3.1.	Estimasi Pasien .....	79
5.4.3.2.	Harga .....	81
5.4.3.3.	Estimasi Pendapatan .....	83
5.4.4.	Estimasi <i>Cash Outflow</i> .....	85
5.4.4.1.	Estimasi Biaya Investasi .....	85
5.4.4.2.	Estimasi Biaya Operasional .....	87
5.4.5.	Proyeksi Keuangan Tahunan .....	88
BAB VI Perencanaan Bisnis Rumah Sakit Ibu dan Anak .....		89
6.1.	Rumah Sakit Ibu dan Anak .....	89
6.1.1.	Konsep Rumah Sakit .....	89
6.1.2.	Pelayanan .....	91
6.1.2.1.	Pelayanan Rawat Inap .....	91
6.1.2.2.	Pelayanan Medis .....	92
6.1.2.3.	Pelayanan Penunjang Medis .....	92
6.1.2.4.	Pelayanan Kebugaran .....	92
6.1.2.5.	Pelayanan Gawat Darurat .....	93
6.1.2.6.	Fasilitas Lainnya .....	93
6.2.	Manajemen Sumber Daya Manusia .....	93
6.2.1.	Struktur Organisasi .....	94
6.2.2.	Sumber Daya Manusia .....	95
6.3.	Strategi Pemasaran .....	96
6.4.	Strategi Operasional .....	98
6.4.1.	Pelayanan Rawat Inap .....	98
6.4.1.1.	Ruang Perawatan .....	98
6.4.1.2.	Tarif Pelayanan Rawat Inap .....	107
6.4.2.	Pelayanan Medis .....	108

6.4.3. Pelayanan Penunjang Medis .....	109
6.4.4. Pelayanan Kebugaran .....	110
6.4.5. Fasilitas Lainnya .....	110
6.5. Kebutuhan Modal dan Proyeksi Keuangan .....	111
6.5.1. Struktur Biaya Investasi .....	111
6.5.2. Sumber Pendanaan .....	113
6.5.3. Kebutuhan Modal Kerja .....	113
6.5.4. Proyeksi Penerimaan .....	114
6.5.5. Proyeksi Pengeluaran .....	115
6.5.6. Proyeksi Beban Depresiasi dan Amortisasi .....	116
6.5.7. Proyeksi Laba Usaha .....	117
6.5.8. Proyeksi Arus Kas .....	118
6.6. Analisa Kelayakan Bisnis .....	120
<b>BAB VII</b> Kesimpulan dan Rekomendasi .....	125
7.1. Klasifikasi dan Spesialisasi Pelayanan .....	125
7.2. Kapasitas Gedung Rumah Sakit .....	126
7.3. Target Pasar .....	126
7.4. Suasana dan Citra Rumah Sakit .....	126
7.5. Aspek Keuangan .....	127
7.5.1. <i>Break Even Point</i> (BEP) .....	127
7.5.2. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) .....	127
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xvi
<b>LAMPIRAN</b> .....	xvii
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	xxvi

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1.	Pertimbangan Menentukan Segmentasi .....	34
Tabel 4.1.	Skenario Analisa Sensitivitas .....	61
Tabel 5.1.	Pertumbuhan Inflasi 2006 – 2010 .....	63
Tabel 5.2.	IPM Jawa Barat Komponen Daya Beli 2009 – 2010 .....	68
Tabel 5.3.	Penyebaran Penduduk di Kota Bogor .....	72
Tabel 5.4.	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Dan Kelompok Umur .....	73
Tabel 5.5.	Jumlah Ibu Hamil dan Neonatal .....	74
Tabel 5.6.	Jumlah Kelahiran dan Kematian Bayi dan Balita .....	75
Tabel 5.7.	Indikator Pelayanan Rumah Sakit Tahun 2007 .....	76
Tabel 5.8.	Indikator Pelayanan Rumah Sakit Tahun 2009 .....	76
Tabel 5.9.	Suku Bunga Dasar Korporasi .....	78
Tabel 5.10.	Jumlah Kunjungan Pasien Poliklinik .....	80
Tabel 5.11.	Jumlah Kunjungan Pasien Penunjang Medis .....	81
Tabel 5.12.	Biaya Pelayanan Rawat Inap .....	81
Tabel 5.13.	Biaya Perawatan Pelayanan Medis .....	82
Tabel 5.14.	Biaya Perawatan Penunjang Medis .....	82
Tabel 5.15.	Pendapatan Rawat Inap .....	83
Tabel 5.16.	Pendapatan Pelayanan Medis .....	84
Tabel 5.17.	Pendapatan Penunjang Medis .....	84
Tabel 5.18.	Rekapitulasi Pendapatan .....	84
Tabel 5.19.	Perkiraan Biaya Investasi .....	86
Tabel 5.20.	Biaya Operasional .....	87
Tabel 5.21.	Biaya Tenaga Kerja .....	88
Tabel 5.22.	Rekapitulasi Biaya .....	88
Tabel 6.1.	Sumber Daya Manusia .....	96
Tabel 6.2.	Analisis SWOT .....	97
Tabel 6.3.	Ruang Perawatan .....	107
Tabel 6.4.	Tarif Pelayanan Rawat Inap .....	108

Tabel 6.5.	Tarif Pelayanan Medis .....	109
Tabel 6.6.	Tarif Penunjang Medis .....	109
Tabel 6.7.	Tarif Pelayanan Kebugaran .....	110
Tabel 6.8.	Struktur Biaya Investasi .....	112
Tabel 6.9.	Struktur Pendanaan .....	113
Tabel 6.10.	Kebutuhan Modal Kerja .....	114
Tabel 6.11.	Penerimaan Rumah Sakit .....	115
Tabel 6.12.	Proyeksi Pengeluaran Rumah Sakit .....	115
Tabel 6.13.	Biaya Tenaga Kerja .....	116
Tabel 6.14.	Beban Depresiasi dan Amortisasi .....	117
Tabel 6.15.	Laba Usaha Proyeksi untuk 3 Tahun .....	118
Tabel 6.16.	Laporan Kas Proyeksi untuk 3 Tahun .....	119
Tabel 6.17.	Hasil Analisa Sensitivitas .....	122



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1.	Alur Pemikiran .....	54
Gambar 5.1.	Peta Lokasi yang direncanakan .....	72
Gambar 6.1.	Struktur Organisasi .....	95



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Rencana Investasi Alat .....	xvii
Lampiran 2	Proyeksi Biaya Operasional .....	xviii
Lampiran 3	Proyeksi Tenaga Kerja .....	xix
Lampiran 4	Proyeksi Depresiasi, Asuransi, Perawatan Dan Perbaikan .....	xx
Lampiran 5	Jadwal Pembayaran Bunga dan Angsuran .....	xxi
Lampiran 6	Proyeksi Pendapatan .....	xxii
Lampiran 7	Proyeksi Arus Kas .....	xxiii
Lampiran 8	Proyeksi Laba Rugi .....	xxv



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA