



PT. TATA NUSA CONSULTANT

**RUMAH SAKIT UMUM DAERAH KARDINAH  
KOTA TEGAL**

# **PENYUSUNAN DOKUMEN STUDI KELAYAKAN PEMBANGUNAN GEDUNG PAVILIUN VIP/VVIP RSUD KARDINAH KOTA TEGAL**



## **LAPORAN AKHIR**

### **TA 2022**



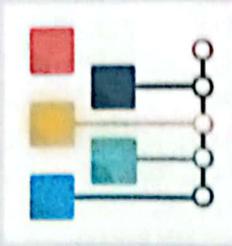
**PT. TATA NUSA CONSULTANT**

D.E.D. SUPERVISION, STUDY, AMDAL,  
ANDALALIN, CON'S MANAGEMENT (MK)

BUILDING AND FACTORY - IRRIGATION - LANDSCAPE  
ROAD AND BRIDGE CONSTRUCTION - ETC

Office: Ruko Man Square 19 A, Jl. Jend. Soero Soero, Magelang Selatan, Jawa Tengah Kota Pps 56112 Telp: (0291) 3262377 E-mail: [jatansak@gmail.com](mailto:jatansak@gmail.com)





# DAFTAR ISI

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

<b>PENGANTAR</b>	i
<b>DAFTAR ISI</b>	ii
<b>DAFTAR TABEL</b>	iv
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	v
<b>BAB I</b>	<b>I - 1</b>
<b>PENDAHULUAN</b>	
1.1. LATAR BELAKANG	I - 2
1.2. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN	I - 2
1.2.1. Maksud	I - 3
1.2.2. Tujuan	I - 4
1.2.3. Ruang Lingkup	I - 4
1.3. TARGET/SASARAN	I - 5
1.4. LOKASI	I - 6
1.5. ALUR PIKIR DAN SISTEMATIKA	I - 6
1.6. SISTEMATIKA	I - 8
<b>BAB II</b>	<b>II - 1</b>
<b>KOMPILASI DATRA</b>	
2.1. DATA EKSTERNAL (kota Tegal)	II - 1
2.1.1. Geografi	II - 1
2.1.2. Topografi	II - 2
2.1.3. Klimatologi	II - 2
2.1.4. kependudukan	II - 3
2.1.5. Kesejahtan	II - 4
2.2. DATA INTERNAL RSUD KARDINAH	II - 5
2.2.1. Sejarah RSUD	II - 5
2.2.2. Profil Rumah Sakit	II - 5
2.2.3. Visi dan Misi	II - 6
2.2.4. Sumber Daya Manusia	II - 8
2.2.5. Pelayanan Unggulan	II - 9
2.3. SARANA DAN PRASARANA	II - 9
2.3.1. Zona Publik	II - 9
2.3.2. Rawat Inap	II - 10
<b>BAB III</b>	
<b>PENDEKATAN TEORI</b>	
3.1. DEFINISI RUMAH SAKIT	III - 1
3.1.1. Pengertian Dasar .	III - 1
3.1.2. Tujuan dan Fungsi Rumah Sakit .	III - 1

3.1.3.	Tanggung Jawab Pemerintah dan Pemerintah Daerah	III – 2
3.1.4.	Bentuk Layanan Rumah Sakit .	III – 3
3.1.5.	Kategori Rumah Sakit.	III – 3
3.1.6.	Klasifikasi Rumah Sakit	III – 4
3.1.7.	Kelas Layanan Rumah Sakit	III – 7
3.2.	PRINSIP LAYANAN RUMAH SAKIT	III – 7
3.3.	KEBUTUHAN POKOK RUANG / BANGUNAN RUMAH SAKIT	III – 9
3.4.	STUDI KELAYAKAN RUMAH SAKIT	III – 10
3.4.1.	Tahap Persiapan	III – 11
3.4.2.	Kajian Analisis	III – 15
3.4.3.	Analisis Situasi	III – 15
3.4.4.	Analisis Permintaan	III – 19
3.4.5.	Analisis Kebutuhan	III – 20
3.4.6.	Analisi Keuangan	III – 21
3.5.	LOKASI RUMAH SAKIT	III – 22
3.5.1.	Pertimbangan lokasi	III – 22
3.5.2.	Aksesibilitas dan pola lalu lintas .	III – 22
3.5.3.	Kontur Tanah.	III – 23
3.5.4.	Fasilitas parkir.	III – 23
3.7.	ARSITEKTUR RUMAH SAKIT.	III – 23
3.7.1.	Konsep Penataan Arsitektur Bangunan Dan Halaman Rumah Sakit.	III – 23
3.7.2.	Kriteria Teknis Tentang Perencanaan Bangunan Rumah Sakit	III – 26
3.7.3.	Zonasi bangunan dan ruang terbuka.	III – 28
3.8.	KEBUTUHAN LUAS LANTAI	III – 30
3.9.	KRITERIA PERENCANAAN TEKNIS RUMAH SAKIT	III – 39
3.10.	JARINGAN UTILITAS	III – 39
3.10.1.	Jaringan Listrik , Telepon dan air bersih	III – 39
3.10.2.	Jaringan Gas Rumah Sakit.	III – 40
3.11.	INVESTASI DAN KEUANGAN	III – 41
3.11.1.	Faktor Penting Dalam Aspek Investasi.	III – 41
3.11.2.	Study Kelayakan Pengembangan Rumah Sakit	III – 42
3.11.3.	Tujuan Utama Studi Kelayakan dari aspek investasi.	III – 43
3.11.4.	Pendekatan Sistemik.TEORI	III – 43
3.11.5.	Kajian kebutuhan dan permintaan	III – 43
3.11.6.	Proses Analisis Kelayakan	III – 43
3.12.	TEORI INVESTASI	III – 48
3.12.1.	Pengertian Investasi	III – 48
3.12.2.	Investasi sektor publik	III – 49
3.12.3.	Alat analisis investasi	III – 49
<b>BAB IV</b>		
<b>ANALISIS SITUASI</b>		IV – 1
4.1.	PERATURAN YANG MENGIKAT	IV – 1
4.1.1.	Peraturan Nasional	IV – 1
4.1.2.	Peraturan Daerah Provinsi Jawa tengah	IV – 1
4.1.3.	Peraturan Daerah kota Tegal	IV – 3
4.2.	LOKASI	IV – 4
4.3.	KEBUTUHAN TEMPAT TIDUR	IV – 9

4.4	SARANA RSUD KARDINAH	IV - 11
4.5.	PERLENGKAPAN STANDART RUMAH SAKIT	IV - 13
4.5.1.	Area Pelayanan Medik dan Perawatan	IV - 13
4.5.2.	Instalasi Kebidanan dan Penyakit Kandungan	IV - 23
4.5.3.	Instalasi Rehabilitasi Medik	IV - 27
4.5.4.	Unit Hemodialisa	IV - 29
4.5.5.	Instalasi Radioterapi	IV - 30
4.5.6.	Instalasi Kedokteran Nuklir	IV - 32
4.5.7.	Area Penunjang Medik dan Operasional	IV - 34
4.5.8.	Penunjang non Medik	IV - 42
4.5.9.	Area Administrasi dan Manajemen	IV - 49
4.6.	PREDIKSI TEKNOLOGI ALAT KEDOKTERAN	IV - 51
4.7.	SURVAI CITRA LAYANAN RSUD DARI MASYARAKAT.	IV - 51

## **BAB V**

### **ANALISIS PERMINTAAN**

		V - 1
5.1.	KEBUTUHAN LAHAN	V - 1
5.2.	KEBUTUHAN RUANG RAWAT INAP	V - 3
5.2.1.	Kelas I V.V.I.P	V - 4
5.2.2.	Kelas I V.V.I.P	V - 4
5.3.	KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA RUANG VIP-VVIP	V - 6
5.4.	RENCANA BIAYA	V - 9
5.5.	LAYANAN UNGGULAN VIP-VVIP	V - 11
5.5.1.	Pengertian Layanan Unggulan	V - 11
5.5.2.	Pola Layanan Unggulan	V - 12
5.6.	PENGEMBANGAN SDM	V - 19

## **BAB VI**

### **ANALISIS KEBUTUHAN**

		VI - 1
6.1.	ANALISIS SWOT	VI - 1
6.1.1.	Analisis Faktor eksternal	VI - 1
6.1.2.	Analisis Faktor internal	VI - 1
6.2.	ANALISIS KOMPONEN SWOT	VI - 2
6.2.1.	Strength	VI - 2
6.2.2.	Weakness	VI - 3
6.2.3.	Opportunity	VI - 3
6.2.4.	Threads	VI - 4
6.3.	KUADRAN SWOT	VI - 5
6.4.	ANALISIS PEST	VI - 8
6.4.1.	Pengertian analisis PEST	VI - 8
6.4.2.	Politik	VI - 8
6.4.3.	Ekonomi	VI - 9
6.4.4.	Sosial	VI - 10
6.4.5.	Teknologi	VI - 20

## **BAB VII**

### **ANALISIS KEUANGAN DAN INVESTASI**

		VII - 1
7.1.	ANALISIS KEUANGAN	VII - 1
7.1.1.	Proyeksi Kebutuhan Dana dan Investasi	VII - 1
7.1.2.	Sumber Pembiayaan	VII - 2

7.1.3.	Biaya Operasional	VII – 3
7.1.4.	Sumber Pembiayaan	VII – 4
7.1.5.	Estimasi Biaya Operasional	VII – 7
7.1.6.	Perhitungan Depresiasi	VII – 8
7.2.	PENILAIAN INVESTASI	VII – 8
7.3.	SUMBER DANA DAN POLA PEMBIAYAAN	VII – 10

## **Bab VIII**

### **KONSEP DAN STRATEGI**

8.1.	KONSEP ARSITEKTUR DAN PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT	VIII – 1
8.2.	STRATEGI PEMBANGUNAN SARANA FISIK RSUD 2022-2037	VIII – 2
8.3.	STRATEGI BISNIS RSUD	VIII – 3
8.4.	STRATEGI PEMASARAN ESUD	VIII – 5
8.4.1.	Dasar Teoritik	VIII – 5
8.4.2.	Ilustrasi Integrasi Promosi Off Line dan Web Site.	VIII – 7

## **BAB VIII**

### **REKOMENDASI**

9.1	PERMUMUSAN NILAI STUDI KELAYAKAN	IX – 1
9.2,	Matriks Penilaian Kelayakan	IX – 8
9.3.	REKOMENDASI	IX – 9

## **DAFTAR BUKU PUSTAKA**





# DAFTAR TABEL

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

Tabel 2.1.	Jumlah Tempat Tidur di Rumah Sakit yang ada pada Kota Tegal	II – 3
Tabel 2.2.	Jumlah TT Gedung Eksisting RSUD Kardinah Tegal:	II – 11
Tabel 2.3.	Ruang dan instalasi layanan di RSUD Kardinah kota Tegal	II – 12
Tabel 2.4.	Indikator Mutu Pelayanan RSUD Kardinah	II – 16
Tabel 2.5.	SDM RSUD Kardinah berdasar Jenis Kelamin	II – 16
Tabel 2.6.	SDM RSUD Kardinah berdasar Golongan PNS	II – 17
Tabel 2.7.	Prasarana Pendukung Pelayanan RSUD Kardinah	II – 17
Tabel 2.8.	Sarana Pendukung Pelayanan RSUD Kardinah	II – 18
Tabel 3.1.	Luas Ruangan Pada Bangunan Rawat Inap	III – 30
Tabel 4.1.	Prasarana Pendukung Pelayanan RSUD Kardinah	IV – 11
Tabel 4.2.	Jumlah Tempat Tidur RSUD Kardinah	IV – 12
Tabel 4.3.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Rawat Jalan	IV – 14
Tabel 4.4.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Gawat Darurat	IV – 16
Tabel 4.5.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Rawat Inap	IV – 19
Tabel 4.6.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Perawatan Intensif	IV – 20
Tabel 4.7.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang OperasI	IV – 21
Tabel 4.8.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Kebidanan	IV – 23
Tabel 4.9.	Kebutuhan Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Pada Ruang Rehabilitasi Medik	IV – 27
Tabel 4.10.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Unit Hemodialisa	IV – 29
Tabel 4.11.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Instalasi Radioterapi	IV – 30
Tabel 4.12.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Instalasi Kedokteran Nuklir	IV – 32
Tabel 4.13.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Farmasi	IV – 34
Tabel 4.14.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Radiodiagnostik	IV – 36
Tabel 4.15.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Laboratorium	IV – 37
Tabel 4.16.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Bank Darah / Unit Transfusi Darah (BDRS/UTDRS	IV – 39

Tabel 4.17.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Diagnostik Terpadu	IV – 40
Tabel 4.18.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Pemulasaraan Jenazah	IV – 41
Tabel 4.19.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Sterilisasi Pusat (CSSD)	IV – 42
Tabel 4.20.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Dapur Utama dan Gizi Klinik	IV – 44
Tabel 4.21.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Pencucian Linen/Loundry	IV – 46
Tabel 4.22.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Sanitasi	IV – 47
Tabel 4.23.	Kebutuhan Ruang serta Kebutuhan Fasilitas pada Ruang Pemeliharaan Sarana (Workshop)	IV – 47
Tabel 4.24.	Kebutuhan Ruang dan Fasilitas pada Area Administrasi dan Manajemen	IV – 48
Tabel 4.25.	Team Work Antar Pegawai	IV – 51
Tabel 4.26.	Lama waktu pelayanan sebelum dikirim ke ruang perawatan	IV – 53
Tabel 4.27.	Pelayanan petugas Instalasi Gawat Darurat (IGD)	IV – 52
Tabel 5.1.	Prasarana Pendukung Pelayanan RSUD Kardinah	V - 6
Tabel 5.2.	Sarana Pendukung Pelayanan RSUD Kardinah	V – 7
Tabel 5.3.	Jumlah Tempat Tidur RSUD Kardinah	V – 9
Tabel 5.4.	Rencana Biaya fisik Konstruksi Bangunan	V – 10
Tabel 5.5.	Rencana Biaya Konsultan Perencanaan dan Manajemen Konstruksi (MK)	V – 10
Tabel 5.6.	Rencana Total Biaya Konstruksi Fisik Dan Manajemen Pembangunan Gedung Paviliun VIP/VVIP RSUD Kardinah Kota Tegal	V – 10
Tabel 5.7.	Usulan Rencana Pengembangan Layanan Unggulan RSUD Kardinah Paviliun VIP-VVIP	V - 21
Tabel 6.1.	Matrik SWOT Paviliun VIP-VVIP RSUD Kardinah 2022	VI – 7
Tabel 7.1.	Rencana Biaya Konstruksi Fisik Dan Manajemen Pembangunan Gedung Paviliun VIP/VVIP RSUD Kardinah Kota Tegal	VII – 2
Tabel 7.2.	Sumber Pembiayaan	VII – 3
Tabel 7.3.	Biaya Operasional Pembangunan	VII – 4
Tabel 7.4.	Estimasi Pendapatan	VII – 6
Tabel 7.5.	Estimasi Biaya Operasional	VII – 7
Tabel 7.6.	Hasil Analisis Kelayakan Finansial	VII – 9
Tabel 8.1.	Strategi Pembangunan Sarana Fisik Paviliun VIP-VVIP RSUD Kota Tegal	VIII – 3
Tabel 8.2.	Strategi Bisnis RSUD Kota Tegal	
Tabel 9	Rekomendasi Kelayakan Pendirian RSUD KARDINAH Paviliun VIP & VVIP)	IX – 2



# DAFTAR GAMBAR

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

Gambar 1.1	Alur Pikir	I – 1
Gambar 2.1.	Peta Kota Tegal , Jawa Tengah	II – 3
Gambar 2.2.	Peta Satelite Persebaran Rumah Sakit di Kota Tegal	II – 4
Gambar 2.3.	Peta Satelite Lokasi RSUD Kardinah	II – 9
Gambar 2.4.	Site plan existing	II – 10
Gambar 2.5.	Gambar Grafis Cakupan Rawat Inap RSUD Kardinah, 2020	II – 14
Gambar 2,6,	foto 3 Rumah Sakit di Kota Tegal	II – 20
Gambar 3.1.	Gambar Kamar Kelas III	III – 6
Gambar 3.2.	Gambar Standart minimal kamar Kelas I.	III – 7
Gambar 3.3.	Bagan Alir Penyusunan Studi kelayakan Rumah Sakit	III – 13
Gambar 3.4	Pelbagai Ragam Gaya Arsitektur Dunia : (Atas) Gaya Modern Hitech , (Bawah Kiri) Gaya Arsitektur Metabolik , (Bawah Kanan) Gaya Neo-Klasik	III – 25
Gambar 3.5	(kiri) Gaya arsitektur vernakular, (kanan) arsitektur hijau	III – 26
Gambar 3.6.	Contoh masa bangunan Rumah Sakit berbentuk Horisontal	III – 29
Gambar 3.7.	Skema Jenis Taman Di Rumah Sakit	III – 35
Gambar 3.8.	Keterangan gambar : taman innercourt RS (atas kiri) , zona buffering RS (kanan atas) , gambar bawah pembagian ruang buffer zone disekeliling lingkaran luar RS dengan pohon spesifik ada zona pengantar (stewardship margin) dan zona batas pinggir yang bisa ditanami pohon pemagar.	III – 36
Gambar 3.9.	Beberapa bentuk alat untuk rehabilitasi medik yang bisa diterapkan di taman	III – 38
Gambar 4.1.	Foto rupa bumi Lokasi RSUD Kardinah	IV – 6
Gambar 4.2.	Gambar Eksisting Tapak dan Rencana Lokasi VIP-VVIP	IV – 9
Gambar 4.3.	Grafik pemanfaatan Tempat Tidur Rumah Sakit di RSUD Kardinah 2013-2020	IV – 10
Gambar 5.1	Lokasi RSUD Kardinah	V – 1
Gambar 5.2.	Rencana Pengembangan RSUD Kardinah	V – 2
Gambar 5.3	Gambar skema 3D Gedung VIP-VVIP RSUD Kardinah	V – 3
Gambar 5.4	Ilustrasi kamar rawat inap VIP dan VVIP	V – 6
Gambar 5.5	Bentuk stent koroner terpasang di pembuluh darah	V – 15
Gambar 5.6	Ilustrasi Pelatihan Untuk Pasien Geriatri	V – 16
Gambar 5.7	Posisi Kelenjar Endokrin	V – 17
Gambar 5.8	Ilustrasi operasi digestif	V – 18
Gambar 6.1.	Matrik Relasi Unsur-Unsur Pada SWOT	VI – 5

Gambar 6.2.	Titik Posisi Rencana Paviliun VIP-VVIP RSUD KARDINAH dalam Koordinat Kuadrant SWOT	VI – 7
Gambar 8.1..	Pelbagai Alat Promosi	VIII – 6
Gambar 8.2.	Gambar Skema Direct Marketing	VIII – 8
Gambar 8.3..	Promosi Melalui Kegiatan M I C E	VIII – 9



# BAB I PENDAHULUAN

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

## 1.1. LATAR BELAKANG

Menurut UU no. 36/ 2009 tentang Kesehatan, pembangunan kesehatan bertujuan meningkatkan kesadaran, kemauan dan kemampuan hidup sehat agar terwujud derajat kesehatan masyarakat setinggi tingginya untuk investasi pembangunan SDM yang produktif sosial ekonomi.

UU no.44/ 2009 tentang Rumah Sakit, mendefinisikan rumah sakit adalah institusi pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan paripurna, meliputi pelayanan rawat inap, rawat jalan dan Gawat Darurat. Meski fokus rumah sakit adalah kesehatan individu, tetapi rumah sakit merupakan bagian terpenting dalam system pelayanan kesehatan dan bertanggung jawab terhadap kesehatan masyarakat secara luas.

Rumah sakit harus memenuhi persyaratan lokasi, bangunan, sarana, SDM, farmasi, dan peralatan yang mengedepankan keselamatan pasien.

Rumah sakit yang tidak memenuhi persyaratan tidak diberikan ijin mendirikan, dicabut / tidak diperpanjang ijin operasionalnya.

Setiap penyelenggara rumah sakit wajib memiliki ijin. Ada 2 macam ijin rumah sakit yaitu : 1) ijin mendirikan 2) ijin operasional.

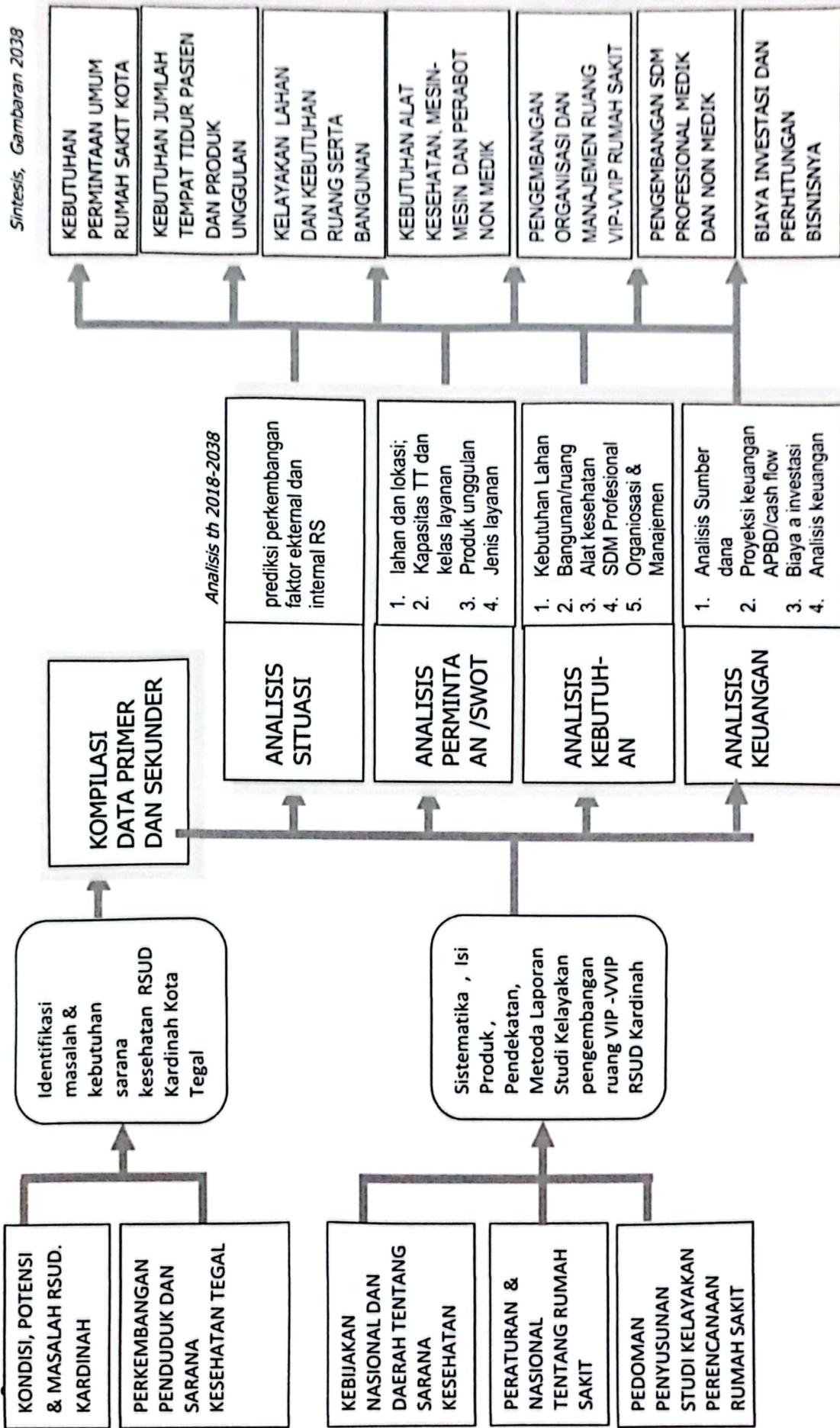
Ijin operasional diberikan untuk masa 5 tahun dan dapat diperpanjang selama memenuhi persyaratan. Rumah sakit wajib akreditasi berkala minimal 3 tahun sekali. Akreditasi di lakukan sebuah badan independen Komite Akreditasi Rumah Sakit (KARS) dengan standar Akreditasi versi 2017 berbasis Joint Commission International (JCI) for Accreditation for Hospitals berdasarkan system telusur.

Dengan diberlakukannya JKN oleh BPJS, kepersertaan masyarakat yang menggunakan fasilitas JKN terus semakin meningkat secara signifikan. Meski terjadi peningkatan tajam kebutuhan di ruang perawatan kelas III, tapi kebutuhan ruang perawatan kelas II dan kelas I, serta kelas atas juga meningkat seiring dengan

BAB I - 1

Laporan Akhir

**Gambar 1.1. ALUR PIKIR**



Sintesis, Gambaran 2038

Analisis th 2018-2038

BAB I - 7

Laporan Akhir

## 1.6. SISTEMATIKA

- BAB I PENDAHULUAN,
- BAB II GAMBARAN LOKASI ,
- BAB III RUMAH SAKIT UMUM DAERAH KARDINAH TEGAL,
- BAB IV PENDEKATAN TEORITIK
- BAB V ANALISI SITUASI
- BAB VI ANALISIS PERMINTAAN
- BAB VIII ANALISIS KEBUHUHAN
- BAB IX ANALISIS EKONOMI DAN INVESTASI
- BAB X REKOMENDASI KELAYAKAN.

BAB I - 8

Laporan Akhir

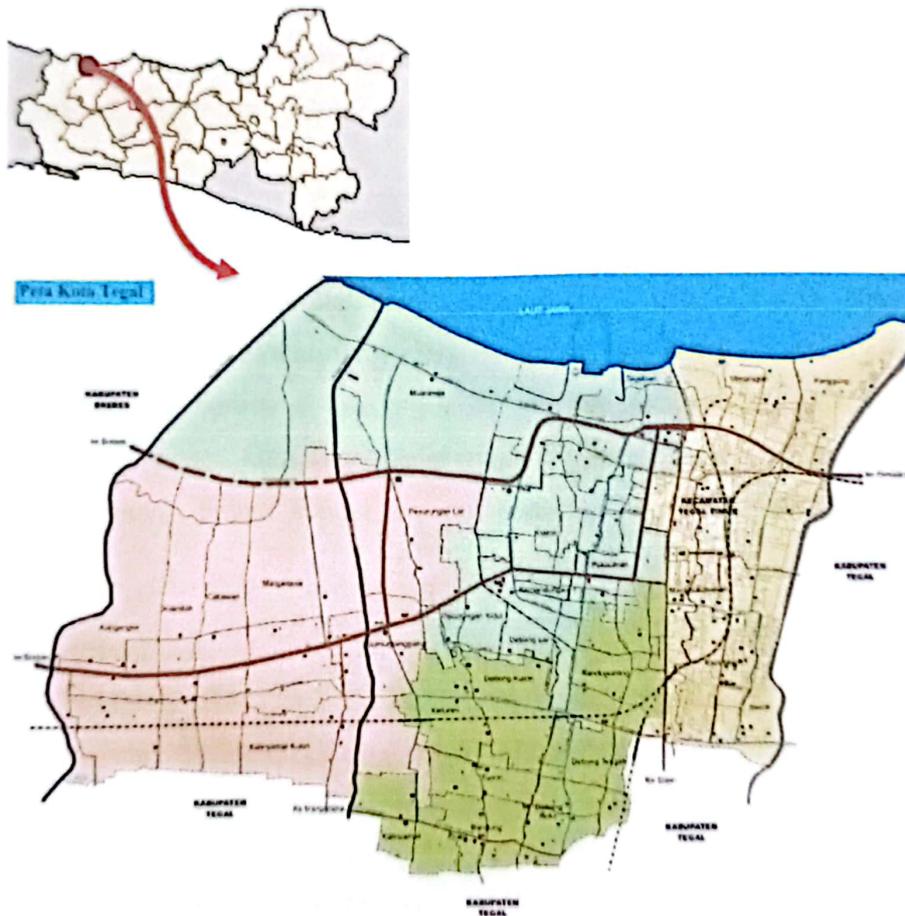


# BAB II KOMPILASI DATA

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

## 2.1. DATA EKSTERNAL

### 2.1.1. Geografi



Gambar 2.1.  
Peta Kota Tegal , Jawa Tengah

BAB II - 1

Laporan Akhir





## BAB III PENDEKATAN TEORI

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

### 3.1. DEFINISI RUMAH SAKIT.

#### 3.1.1. Pengertian Rumah Sakit.

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 juga merupakan pusat pelatihan bagi tenaga kesehatan dan pusat penelitian medik.**

Berdasarkan undang-undang No. 44 Tahun 2009 tentang rumah sakit (UURS), 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.**

#### 3.1.2. Tujuan dan Fungsi Rumah Sakit .

Tujuan pengadaan rumah sakit di Indonesia dinyatakan berdasarkan Pasal 3 UURS bahwa Pengaturan penyelenggaraan Rumah Sakit bertujuan:

- a. mempermudah akses masyarakat untuk mendapatkan pelayanan kesehatan;
- b. memberikan perlindungan terhadap keselamatan pasien, masyarakat, lingkungan rumah sakit dan sumber daya manusia di rumah sakit;
- c. meningkatkan mutu dan mempertahankan standar pelayanan rumah sakit; dan
- d. memberikan kepastian hukum kepada pasien, masyarakat, sumber daya manusia rumah sakit, dan Rumah Sakit.

Sedangkan Tugas dan Fungsi Rumah Sakit dijelaskan dalam Pasal 4 dan 5 dari UURS bahwa Rumah Sakit mempunyai tugas memberikan pelayanan kesehatan



## BAB IV ANALISIS SITUASI

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah Kota Tegal

### 4.1. PERATURAN YANG MENGIKAT.

Bahwasanya untuk menyelenggarakan pembangunan fisik dan sosial harus didasari oleh peraturan yang mengarahkan, baik dari Pemerintah Pusat, Propinsi Jawa Tengah dan Pemerintah Daerah Kota Tegal sendiri. Rencana pembangunan gedung layanan VIP-VVIP RSUD Kardinah, dilandasi Peraturan Nasional, Perda Peraturan Daerah Provinsi dan Perda Kota Tegal, antara lain:

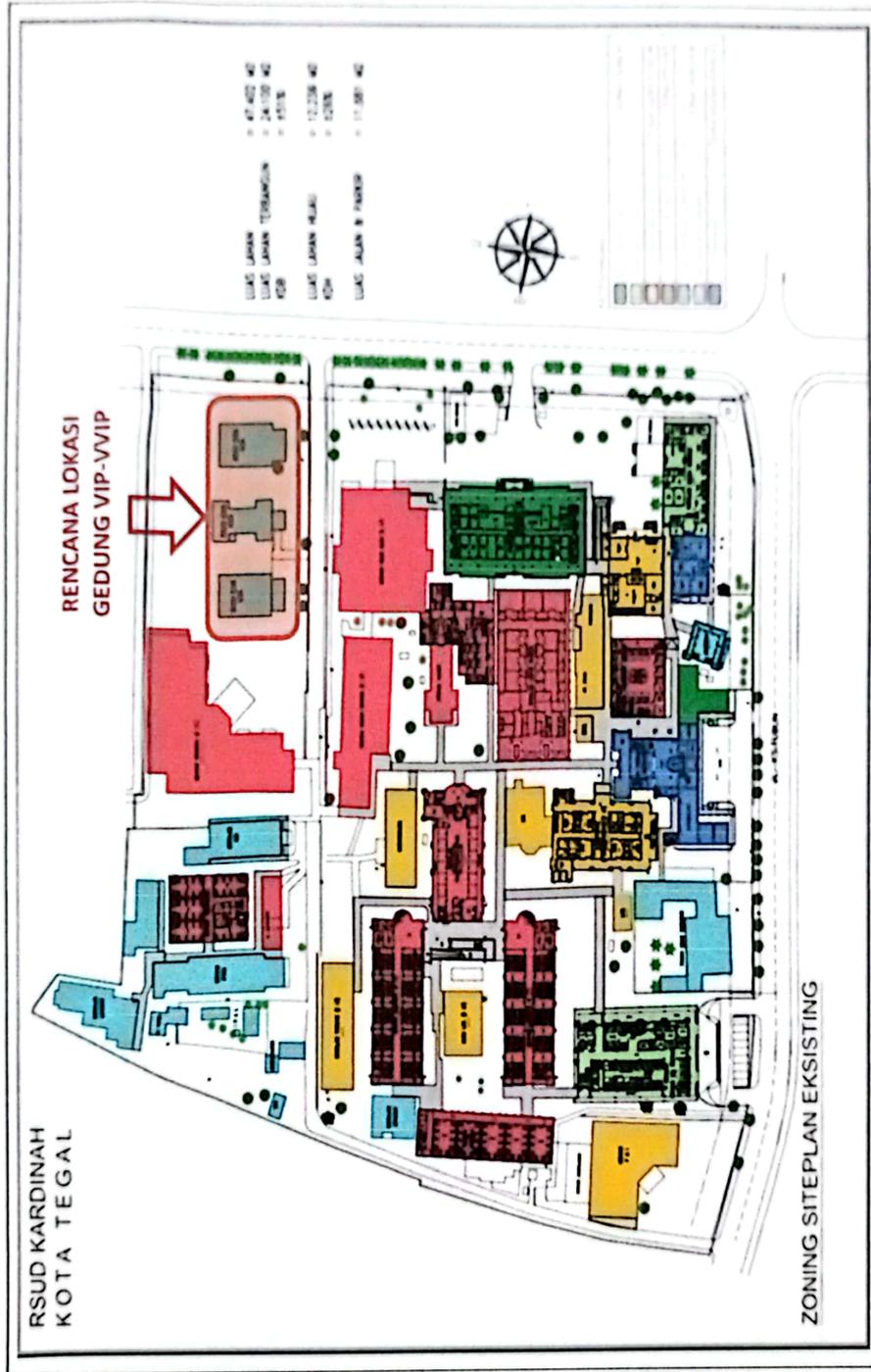
#### 4.1.1. Peraturan Nasional

- a. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- b. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
- c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
- d. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

BAB IV - 1

Laporan Akhir

Gambar 4.2.  
Gambar Eksisting Tapak dan Rencana Lokasi VIP-VVIP





# BAB V ANALISIS PERMINTAAN

Studi Kelayakan Pembangunan  
Gedung Paviliun VIP/VVIP  
RSUD Kardinah layanan VIP-VVIP Kota Kota Tegal

## 5.1. KEBUTUHAN LAHAN

Rencana Pembangunan Gedung layanan rawat inap VIP-VVIP RSUD Kardinah , berada dalam lokasi RSUD Kardinah, yakni:

- Di sebelah Selatan jalan AIP KS Tubun, Kota Tegal , yang merupakan jalur akses kota Tegal
- Di sebelah Barat jalan Raya Banjaran, yang men jadi akses regional

Dengan demikian lokasi rencana gedung memenuhi persyaratan bila di tinjau dari pencapaian regional ataupun dalam Kota Tegal. Lokasi ini dilalui oleh alat transportasi umum perkotaan. Lokasi ini terletak di tengah-tengah Kota Tegal dan berada pada pusat Kawasan ekonomi Kota Tegal, yang dipenuhi sarana komersial seperti : pertokoan, hotel, mall dfan dekat dengan gedung olah raga. Lokasi ini berada di zona kota Tegal Timur dan rawan terhadap bencana banjir dan kemacetan jalan.

Gambar 5.1.  
Lokasi RSUD Kardinah



BAB V - 1

Laporan Akhir



## BAB VI ANALISIS KEBUTUHAN

### 6.1. ANALISIS SWOT

#### 6.1.1. Analisis Faktor Eksternal

- a. Penyusunan rencana strategis harus memperhatikan kondisi faktor eksternal rumah sakit
- b. Interaksi antara rumah sakit dan kondisi eksternal adalah kondisi yang tidak bisa dihindarkan dalam analisis SWOT suatu rumah sakit dalam mencapai Visi, Misi, Tujuan, dan Sarana Organisasi.
- c. Keberhasilan suatu rumah sakit sangat ditentukan dari kecermatan dan kedalaman indentifikasi interaksi tersebut dari sisi positif maupun sisi negatifnya.

#### 6.1.2. Analisis Faktor Internal

- a. Kelengkapan Sarana dan Prasarana, SDM, Manajemen, Keuangan, pemasaran, penyusunan program pengembangan, budaya organisasi, SIM-RS yang baik merupakan faktor internal yang menentukan keberhasilan suatu rumah sakit
- b. Dari penguasaan faktor internal yang baik, organisasi akan dapat mengidentifikasi Kekuatan (Strength) dan Kelemahan (Weakness) yang ada di rumah sakit.
- c. Dengan demikian rumah sakit diharapkan mampu mengexploitasi Peluang (Opportunity) dan mengeliminir Ancaman (Threaten) yang mengelilingi rumah sakit.
- d. Dalam analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, Threat) akan mengidentifikasi potensi yang dimiliki rumah sakit di lokasi yang akan dikembangkan dan diberdayakan secara maksimal dengan mengeliminasi



### 7.1. ANALISIS KEUANGAN

Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan institusi ataupun lembaga secara keseluruhan. Aspek keuangan memberikan gambaran yang berkaitan dengan keuntungan dari usaha yang didapat, sehingga merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya. Aspek keuangan bertujuan untuk mengetahui perkiraan pendanaan dan aliran kas proyek/bisnis, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya rencana bisnis yang dimaksud.

Apabila sebuah usulan rencana bisnis tak ada perhitungan aspek keuangan, akan sulit melakukan pengukuran pada keberhasilan usaha, di mana perlu diperhitungkan manfaat dan biaya yang dikeluarkan dan dibandingkan dengan pendapatan, pengeluaran, biaya modal, ketersediaan dana, kemampuan proyek membayar kembali dana itu dengan rentang waktu yang sudah ditentukan sebelumnya. Serta untuk menilai apakah ke depannya proyek akan terus berkembang atau justru berhenti karena merugi.

Secara keseluruhan, penilaian dalam aspek keuangan meliputi hal-hal seperti:

- a. Sumber-sumber dana yang diperoleh.
  - 1) Modal asing (pinjaman)
    - Pinjaman dari dunia perbankan
    - Pinjaman dari lembaga keuangan lain
    - Pinjaman dari perusahaan non bank
  - 2) Modal sendiri
    - Setoran dari pemegang saham
    - Dari cadangan laba
    - Laba yang belum dibagi



## BAB VIII KONSEP DAN STRATEGI

### 8.1. KONSEP ARSITEKTUR DAN PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT.

Arahan dari konsep arsitektur perencanaan bangunan VIP-VVIP RSUD Kardinah yang di sarankan adalah : **bangunan hijau dan sehat** dengan landasan pemikiran sebagai berikut:

- a. Menanggapi perubahan iklim global dan lokal yang semakin kuat , yakni perubahan suhu, angin dan kelembaban, sehingga perlu desain selimut bangunan (cladding) arsitektur yang luwes dalam mengatur kenyamanan.
- b. Menerapkan desain arsitektur hemat penggunaan energi listrik, dengan mendampingi aliran listrik PLN dengan solar cell serta genset .
- c. Menerapkan proses daur ulang air kotor menjadi air bersih kualitas B untuk penyiraman tanaman dan kebersihan bangunan.
- d. Memasang sistem IPAL perpipaan terangkai dengan bahan yang tidak bocor;
- e. Membangun incenerator pembakar limbah rumah sakit sendiri yang tahan api memiliki lifetime yang panjang, moden dan hemat energi , serta dapat dibuka jasa memusnakan limbah medik untuk rumah sakit lainnya,
- f. Memasang AC dengan instalasi low-maintenance dan mudah di rawat setiap bulan untuk memusnahkan kuman2 yang menempel di filternya.
- g. Menerapkan teknik pemasangan bahan bangunan sesuai dengan aturan healthy building untuk meminimalkan akumulasi kuman di bahan bangunan (lantai, meja dapur, selokan, debu2);
- h. Membangun tempat pengelolaan sampah sementara (TPS) dengan pola 3R (*Reuse, Reduce dan Recycling*) untuk mengurangi beban sampah ke TPA Kota Tegal , bekerjasama dengan Dinas Lingkungan Hidup.
- i. Membangun arsitektur pertamanan dengan pola:



## BAB IX REKOMENDASI KELAYAKAN

### 9.1. PERUMUSAN NILAI STUDI KELAYAKAN

Bahwa untuk memberikan rekomendasi sebuah studi kelayakan rumah sakit khususnya RSUD Kardinah , dalam perencanaan pembangunan Khususnya paviliun VIP & VVIP Di Kota Tegal sesuai pedoman penyusunan studi kelayakan Rumah Sakit tahun 2016 dari Kementerian Kesehatan RI, yang terdiri unsur-unsur:

- 1) Kebijakan,
- 2) Geografi / akses,
- 3) Demografi ,
- 4) Sosial ekonomi ,
- 5) Hospitalitas dan Layanan Unggulan,
- 6) Permodalan dan Perhitungan investasi,
- 7) Pemasaran,

Sedangkan nilai kelayakan dengan rating 1 sd 10 dengan kategori:

- a. **Nilai 7 - 10 layak** , atau bisa diteruskan dalam perencanaan lebih rinci
- b. **Nilai 4 - 6 kurang layak**, bahwa perlu ada beberapa unsur yang diperkuat atau direvisi.
- c. **Nilai 1 – 3 tidak layak.**

### 9.2. MATRIKS PENILAIAN KELAYAKAN .

(ke halaman berikut)