

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Mengingat meningkatnya sektor perekonomian di pusat Kota Semarang menyebabkan kebutuhan sektor lain juga ikut meningkat salah satunya adalah sektor kesehatan. Melihat semakin banyaknya kebutuhan pada sektor kesehatan tersebut, maka PT PURI AJI JUANA selaku pengembang membangun Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) KRMT Wongsonegoro yang terletak di JL.Fatmawati No 1 , Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang.

Pada setiap daerah, Keberhasilan pembangunan dalam bidang kesehatan ditentukan oleh tinggi-rendahnya angka kematian dan variasi jenis penyakit yang diderita serta tunjangan dengan ketersediaan tenaga dan sarana kesehatan yang memadai (Fajriati, 2018)

Kesehatan adalah keadaan sehat, baik secara fisik, mental, spiritual maupun sosial yang memungkinkan setiap orang untuk hidup produktif secara sosial dan ekonomis. Upaya kesehatan adalah setiap kegiatan yang dilakukan secara terpadu, terintegrasi dan berkesinambungan untuk memelihara dan meningkatkan derajat kesehatan masyarakat dalam bentuk pencegahan penyakit, peningkatan kesehatan, pengobatan penyakit, dan pemulihan kesehatan oleh pemerintah dan masyarakat. Rumah sakit merupakan salah satu fasilitas kesehatan yang mampu memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat baik promotif, preventif, kuratif maupun rehabilitatif, Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menyediakan rumah sakit bagi masyarakat. Rumah sakit yang dikelola pemerintah dinamakan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) (Amrullah, 2015).

Dalam meningkatkan kesehatan dan pelayanan keselamatan kepada masyarakat, maka Pemerintah memiliki kewajiban sebagaimana yang diatur dalam UUD 1945. Menurut UUD 1945 pasal 28 yaitu “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan

kesehatan” dan pasal 34 yang berisi “Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak”.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana mendapatkan nilai kelayakan ekonomi teknik ditinjau dari NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate Of Returns*) ?
- b. Bagaimana mendapatkan nilai kelayakan ekonomi teknik ditinjau dan analisis sensitivitas ?
- c. Bagaimana mendapatkan nilai kelayakan ekonomi teknik ditinjau dari *payback period* ?

1.3 Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mendapatkan nilai kelayakan ekonomi teknik dengan parameter NPV, BCR dan IRR.
- b. Untuk mendapatkan nilai kelayakan ekonomi teknik ditinjau dengan analisa sensitivitas agar dapat memperkirakan dampak yang akan terjadi apabila keadaan sesudah proyek tidak sama dengan estimasi awal.
- c. Untuk mendapatkan nilai *payback period* agar dapat mengetahui kapan modal akan kembali.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Menambah wawasan dan pengalaman tentang perhitungan RAB pada suatu bangunan.
- b. Menambah wawasan dan pengalaman tentang perhitungan ekonomi teknik pada suatu bangunan.
- c. Dapat mengetahui dan menganalisis studi kelayakan ekonomi teknik pada pembangunan gedung Rumah Sakit.

- d. Dapat memberikan masukan pada pengelola bangunan tentang manfaat yang di dapat dengan adanya bangunan Rumah Sakit.

1.5 Batasan Masalah

Beberapa hal yang perlu di batasi dalam penelitian ini adalah :

- a. Menghitung kelayakan ekonomi pembangunan Rumah Sakit akan dilakukan dengan parameter NVP (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), *Internal Rate Of Return* (IRR).
- b. Menghitung kelayakan ekonomi pembangunan Rumah Sakit digunakan parameter Analisis Sensitivitas.
- c. Menghitung kelayakan ekonomi pembangunan Rumah Sakit digunakan *payback period*.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini membahas mengenai pengertian Gedung, analisa kelayakan ekonomi teknik dengan parameter BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*), NPV (*Net Present Value*), Analisis Senditivitas, *Payback Period* dan landasan teori lain yang berkaitan dengan study kelayakan pembangunan gedung.

BAB III METODE PENELITIAN

Berisi tentang tinjauan umum, metode pengumpulan data, metode pengelolaan data, metode analisis data dan bagan alir.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang kondisi umum wilayah, gambaran umum proyek dan studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit.

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan hasil penelitian dan saran