

Analisis Studi Kelayakan Pembangunan Klinik Gigi Tabayyun Di Desa Cinunuk Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung

Elsa Saskia¹, Muhandi², Zulmansyah³

^{1,2,3} Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung, Bandung, Indonesia

Article Info

Article history:

Received April 20, 2026

Revised April 23, 2026

Accepted April 25, 2026

Kata Kunci:

Analisis,
Studi kelayakan pembangunan

Keywords:

Analysis,
development feasibility study

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pendirian Klinik Gigi Tabayyun di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung. Studi kelayakan dilakukan dengan menganalisis tujuh aspek utama, yaitu aspek pemasaran, operasional, sumber daya manusia, hukum, lingkungan, keuangan, dan aspek keseluruhan. Metode yang digunakan mencakup pendekatan kualitatif dan kuantitatif melalui observasi lapangan, wawancara, dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan adanya kebutuhan pasar yang belum terpenuhi (*unsaturated demand*), lokasi klinik yang strategis, ketersediaan sumber daya manusia yang mencukupi, serta kelayakan finansial dengan nilai NPV sebesar Rp1.584.433.502, IRR sebesar 14,76%, dan periode pengembalian modal selama 2 tahun 8 bulan. Secara hukum, rencana pendirian telah sesuai dengan regulasi yang berlaku. Dari aspek lingkungan, pendirian klinik dinilai tidak menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap lingkungan sekitar dan telah memperhatikan prinsip-prinsip pengelolaan limbah medis yang sesuai standar. ksesibilitas dan keterjangkauan layanan bagi masyarakat.

ABSTRACT

This study aims to analyze the feasibility of establishing the Tabayyun Dental Clinic in Cinunuk Village, Cileunyi District, Bandung Regency. The feasibility study was conducted by analyzing seven main aspects: marketing, operations, human resources, legal, environmental, financial, and overall feasibility aspects. The methods used include both qualitative and quantitative approaches through field observations, interviews, and literature review. The results of the study indicate the presence of unmet market demand (unsaturated demand), a strategically located clinic site, adequate availability of human resources, and financial feasibility with a Net Present Value (NPV) of IDR 1,584,433,502, an Internal Rate of Return (IRR) of 14.76%, and a payback period of 2 years and 8 months. From a legal perspective, the establishment plan complies with applicable regulations. From an environmental standpoint, the clinic's establishment is not expected to cause significant negative impacts on the surrounding environment and has incorporated proper medical waste management practices in accordance with standards.

This is an open access article under the [CC BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.



Corresponding Author:

Elsha Saskia
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Bandung
Bandung, Indonesia
Email: saskiaelsha1@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Permasalahan kesehatan gigi dan mulut hingga saat ini masih menjadi isu kesehatan global yang signifikan dan memerlukan perhatian serius dari berbagai negara. World Health Organization melaporkan bahwa lebih dari 3,5 miliar penduduk dunia mengalami gangguan kesehatan gigi dan mulut, termasuk karies, penyakit periodontal, kehilangan gigi, serta kanker rongga mulut [1]. Penyakit-penyakit tersebut tidak hanya berdampak pada kondisi kesehatan fisik individu, tetapi juga berpengaruh terhadap kualitas hidup secara menyeluruh. Gangguan kesehatan gigi dapat menyebabkan rasa nyeri kronis, kesulitan dalam mengunyah makanan, gangguan bicara, hingga menurunkan kepercayaan diri individu dalam interaksi sosial. Selain itu, tingginya biaya perawatan kesehatan gigi juga menjadi beban ekonomi baik bagi individu maupun sistem kesehatan secara umum. Oleh karena itu, WHO menekankan pentingnya transformasi sistem pelayanan kesehatan gigi melalui pendekatan promotif dan preventif serta peningkatan akses layanan yang adil dan merata, khususnya di negara berkembang.

Di tingkat nasional, Indonesia menghadapi tantangan yang tidak jauh berbeda. Data dari Kementerian Kesehatan Republik Indonesia melalui Riset Kesehatan Dasar (Riskesdas) tahun 2018 [2] menunjukkan bahwa sekitar 57,6% penduduk Indonesia mengalami masalah kesehatan gigi dan mulut, namun hanya 10,2% yang memperoleh layanan dari tenaga medis profesional. Kesenjangan yang cukup besar antara kebutuhan layanan dan pemanfaatan pelayanan kesehatan ini menunjukkan adanya permasalahan struktural dalam sistem pelayanan kesehatan gigi di Indonesia. Beberapa faktor yang memengaruhi kondisi tersebut antara lain keterbatasan jumlah fasilitas pelayanan kesehatan gigi, distribusi tenaga medis yang belum merata, serta rendahnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap pentingnya menjaga kesehatan gigi secara rutin. Upaya pemerintah melalui berbagai program seperti Usaha Kesehatan Gigi Sekolah (UKGS) dan penguatan layanan kesehatan di puskesmas memang telah dilakukan, namun implementasi di lapangan masih menghadapi berbagai kendala, baik dari sisi sumber daya maupun keterjangkauan layanan.

Salah satu faktor yang turut memperbesar tekanan terhadap layanan kesehatan adalah pertumbuhan penduduk yang terus meningkat. Pertumbuhan penduduk tidak hanya mencerminkan dinamika demografis suatu wilayah, tetapi juga berdampak langsung terhadap meningkatnya kebutuhan layanan publik, termasuk layanan kesehatan. Kabupaten Bandung sebagai bagian dari kawasan strategis Bandung Raya mengalami peningkatan jumlah penduduk yang cukup signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kabupaten Bandung meningkat dari 3.666.156 jiwa pada tahun 2021 menjadi sekitar 3.839.721 jiwa pada tahun 2025. Pertumbuhan ini dipengaruhi oleh faktor alami seperti kelahiran dan kematian, serta faktor migrasi akibat urbanisasi, perkembangan kawasan permukiman, dan pertumbuhan sektor ekonomi. Peningkatan jumlah penduduk tersebut secara langsung meningkatkan kebutuhan terhadap fasilitas pelayanan kesehatan yang memadai, baik dari segi kuantitas maupun kualitas layanan.

Kondisi tersebut semakin terasa pada wilayah-wilayah penyangga perkotaan seperti Kecamatan Cileunyi, khususnya Desa Cinunuk yang memiliki jumlah penduduk sekitar 58.200 jiwa. Dengan tingkat kepadatan penduduk yang relatif tinggi, kebutuhan terhadap layanan kesehatan, terutama layanan kesehatan gigi dan mulut, menjadi semakin mendesak. Namun demikian, berdasarkan hasil observasi lapangan dan pengumpulan data sekunder, diketahui bahwa ketersediaan fasilitas pelayanan kesehatan gigi di wilayah tersebut masih sangat terbatas. Saat ini, hanya terdapat satu puskesmas dan beberapa

klirik gigi swasta dengan total kapasitas layanan sekitar 1.370 pasien per bulan atau sekitar 16.440 pasien per tahun. Jika dibandingkan dengan jumlah penduduk yang ada, kapasitas layanan tersebut hanya mampu memenuhi sekitar 28% dari kebutuhan ideal, dengan asumsi setiap individu membutuhkan minimal satu kali kunjungan per tahun.

Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan yang cukup besar antara kebutuhan dan ketersediaan layanan kesehatan gigi di wilayah Cinunuk, yang dalam perspektif ekonomi kesehatan dapat dikategorikan sebagai kondisi *unsaturated demand*. Situasi ini tidak hanya mencerminkan adanya peluang pasar yang potensial, tetapi juga menjadi indikator penting perlunya intervensi melalui penyediaan fasilitas layanan kesehatan yang lebih memadai. Dalam konteks ini, pembangunan Klinik Gigi Tabayyun di Desa Cinunuk menjadi salah satu alternatif solusi yang strategis untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap pelayanan kesehatan gigi yang berkualitas.

Klinik Gigi Tabayyun direncanakan sebagai fasilitas pelayanan kesehatan gigi yang menyediakan layanan komprehensif, mulai dari layanan preventif, kuratif, hingga estetika. Layanan tersebut mencakup pemeriksaan dan konsultasi, pembersihan karang gigi (*scaling*), perawatan saluran akar, pencabutan gigi, pemasangan kawat gigi (*ortodonti*), implan gigi, hingga perawatan estetika seperti *bleaching* dan *veneer*. Dengan dukungan tenaga medis profesional serta penggunaan teknologi dan peralatan modern, klinik ini diharapkan mampu memberikan pelayanan yang optimal serta meningkatkan kepuasan pasien. Selain itu, lokasi klinik yang strategis di jalur utama Desa Cinunuk juga menjadi faktor pendukung dalam meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap layanan yang disediakan.

Untuk memastikan bahwa rencana pembangunan Klinik Gigi Tabayyun tersebut layak untuk direalisasikan, diperlukan suatu kajian komprehensif melalui studi kelayakan bisnis. Studi kelayakan merupakan suatu proses analisis yang bertujuan untuk menilai apakah suatu rencana usaha layak untuk dilaksanakan dari berbagai aspek yang saling berkaitan [3]. Menurut Riyanto [4], evaluasi kelayakan usaha tidak hanya dilihat dari aspek pasar, tetapi juga mencakup aspek teknis, keuangan, hukum, sumber daya manusia, serta dampak lingkungan yang mungkin ditimbulkan.

Dalam aspek pemasaran, peningkatan jumlah penduduk dan kesadaran masyarakat terhadap kesehatan gigi menjadi indikator adanya potensi pasar yang besar. Penelitian yang dilakukan oleh Oktaviani et al. [5] menunjukkan bahwa permintaan terhadap layanan kesehatan gigi cenderung meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan perubahan gaya hidup masyarakat. Hal ini diperkuat oleh Rahmawati dan Putri [6] yang menyatakan bahwa wilayah pinggiran perkotaan memiliki potensi pasar yang tinggi karena keterbatasan fasilitas layanan kesehatan gigi dibandingkan dengan jumlah penduduk yang ada.

Dari sisi operasional, keberhasilan suatu fasilitas pelayanan kesehatan sangat dipengaruhi oleh pemilihan lokasi yang strategis, ketersediaan sarana prasarana yang memadai, serta efisiensi sistem pelayanan yang diterapkan. Kotler dan Keller [7] menegaskan bahwa lokasi merupakan salah satu faktor kunci dalam keberhasilan bisnis jasa karena berkaitan langsung dengan kemudahan akses bagi konsumen. Selain itu, studi oleh Utami [8] menunjukkan bahwa klinik yang dibangun di lokasi strategis dengan dukungan infrastruktur yang memadai cenderung memiliki tingkat keberhasilan operasional yang lebih tinggi.

Aspek sumber daya manusia juga menjadi faktor krusial dalam menjamin kualitas layanan kesehatan. Kompetensi tenaga medis, baik dari sisi teknis maupun interpersonal, sangat menentukan tingkat kepuasan dan kepercayaan pasien terhadap layanan yang diberikan [9]. Boyatzis [10] menekankan bahwa keberhasilan organisasi sangat dipengaruhi oleh kompetensi individu yang mencakup kemampuan teknis, manajerial, dan sosial.

Selanjutnya, dalam aspek keuangan, kelayakan suatu investasi dapat diukur melalui berbagai indikator seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP) [11]. Analisis ini penting untuk memastikan bahwa investasi yang dilakukan mampu memberikan keuntungan

yang optimal serta memiliki risiko yang dapat dikelola dengan baik. Di sisi lain, aspek legalitas dan lingkungan juga tidak dapat diabaikan, mengingat operasional klinik harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan pengelolaan limbah medis yang aman dan ramah lingkungan [12].

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pembangunan Klinik Gigi Tabayyun di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung melalui pendekatan multi-aspek yang meliputi aspek pemasaran, operasional, sumber daya manusia, keuangan, hukum, lingkungan, serta kelayakan secara keseluruhan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis maupun praktis, khususnya dalam pengembangan studi kelayakan bisnis di sektor pelayanan kesehatan, serta menjadi dasar pengambilan keputusan bagi investor, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya dalam upaya meningkatkan akses dan kualitas layanan kesehatan gigi di masyarakat.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan mixed methods atau metode campuran, yaitu suatu strategi penelitian yang mengintegrasikan pendekatan kuantitatif dan kualitatif dalam satu kerangka penelitian yang sistematis dan saling melengkapi. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang lebih komprehensif terhadap fenomena yang kompleks, khususnya dalam studi kelayakan bisnis yang melibatkan berbagai dimensi analisis seperti aspek pasar, operasional, sumber daya manusia, hukum, lingkungan, dan keuangan. Menurut John W. Creswell dan Vicki L. Plano Clark [13], metode campuran memungkinkan peneliti untuk menggabungkan kekuatan data numerik yang bersifat objektif dengan data kualitatif yang kaya akan konteks, sehingga menghasilkan temuan yang lebih valid, mendalam, dan aplikatif.

Secara desain, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-analitis, yaitu suatu pendekatan yang bertujuan untuk menggambarkan kondisi objek penelitian secara sistematis, faktual, dan akurat, sekaligus menganalisis hubungan antar variabel yang memengaruhi kelayakan pembangunan Klinik Gigi Tabayyun di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung. Pendekatan ini relevan karena studi kelayakan tidak hanya membutuhkan data deskriptif, tetapi juga analisis yang mampu menjelaskan keterkaitan antar aspek yang diteliti [14].

Objek dalam penelitian ini adalah rencana pembangunan Klinik Gigi Tabayyun sebagai fasilitas pelayanan kesehatan gigi yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di wilayah dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi serta keterbatasan akses terhadap layanan kesehatan gigi. Penelitian ini menitikberatkan pada analisis kelayakan berdasarkan tujuh aspek utama, yaitu aspek manajemen pemasaran, operasional, sumber daya manusia, hukum, lingkungan, keuangan, serta kelayakan secara keseluruhan. Ketujuh aspek tersebut dianalisis secara terintegrasi untuk menghasilkan penilaian yang komprehensif terhadap prospek pembangunan klinik.

Pendekatan kuantitatif dalam penelitian ini digunakan terutama pada analisis aspek keuangan, yang melibatkan perhitungan indikator kelayakan investasi seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan Profitability Index (PI). Analisis ini bertujuan untuk menilai apakah investasi yang dilakukan memiliki tingkat pengembalian yang layak serta mampu memberikan keuntungan secara berkelanjutan. Menurut Lawrence J. Gitman dan Chad J. Zutter [15], indikator-indikator tersebut merupakan alat utama dalam pengambilan keputusan investasi karena mampu mengukur nilai waktu uang dan risiko investasi secara objektif.

Sementara itu, pendekatan kualitatif digunakan untuk menganalisis aspek-aspek non-finansial yang tidak dapat diukur secara numerik, namun memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan pembangunan klinik. Analisis kualitatif mencakup pemahaman terhadap kondisi pasar, perilaku konsumen, kesiapan operasional, kualitas sumber daya manusia, kepatuhan terhadap regulasi hukum,

serta dampak lingkungan. Pendekatan ini dilakukan melalui pengumpulan data berbasis pengalaman, persepsi, dan interpretasi dari berbagai informan yang relevan.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan tiga metode utama, yaitu observasi, wawancara, dan studi dokumentasi, yang saling melengkapi untuk menghasilkan data yang holistik. Observasi dilakukan secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh gambaran nyata mengenai kondisi lingkungan, potensi pasar, serta kesiapan operasional klinik. Observasi memungkinkan peneliti untuk mengamati fenomena secara langsung dan memperoleh data faktual yang tidak selalu dapat diungkap melalui wawancara [14]. Dalam penelitian ini, observasi mencakup kondisi geografis lokasi, aksesibilitas, lingkungan sosial ekonomi masyarakat, serta aktivitas pelayanan kesehatan yang ada di sekitar wilayah penelitian.

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur dengan tujuan untuk menggali informasi secara mendalam dari para informan kunci (key informants). Informan dalam penelitian ini meliputi praktisi kesehatan seperti dokter gigi dan tenaga medis, pengelola klinik, akademisi di bidang manajemen dan kesehatan, serta aparatur pemerintah setempat. Selain itu, wawancara juga dilakukan kepada masyarakat sebagai calon pengguna layanan untuk memahami kebutuhan, preferensi, dan persepsi terhadap layanan kesehatan gigi. Menurut Lexy J. Moleong [16], wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang efektif dalam penelitian kualitatif karena memungkinkan interaksi langsung yang dapat menghasilkan data yang kaya dan mendalam.

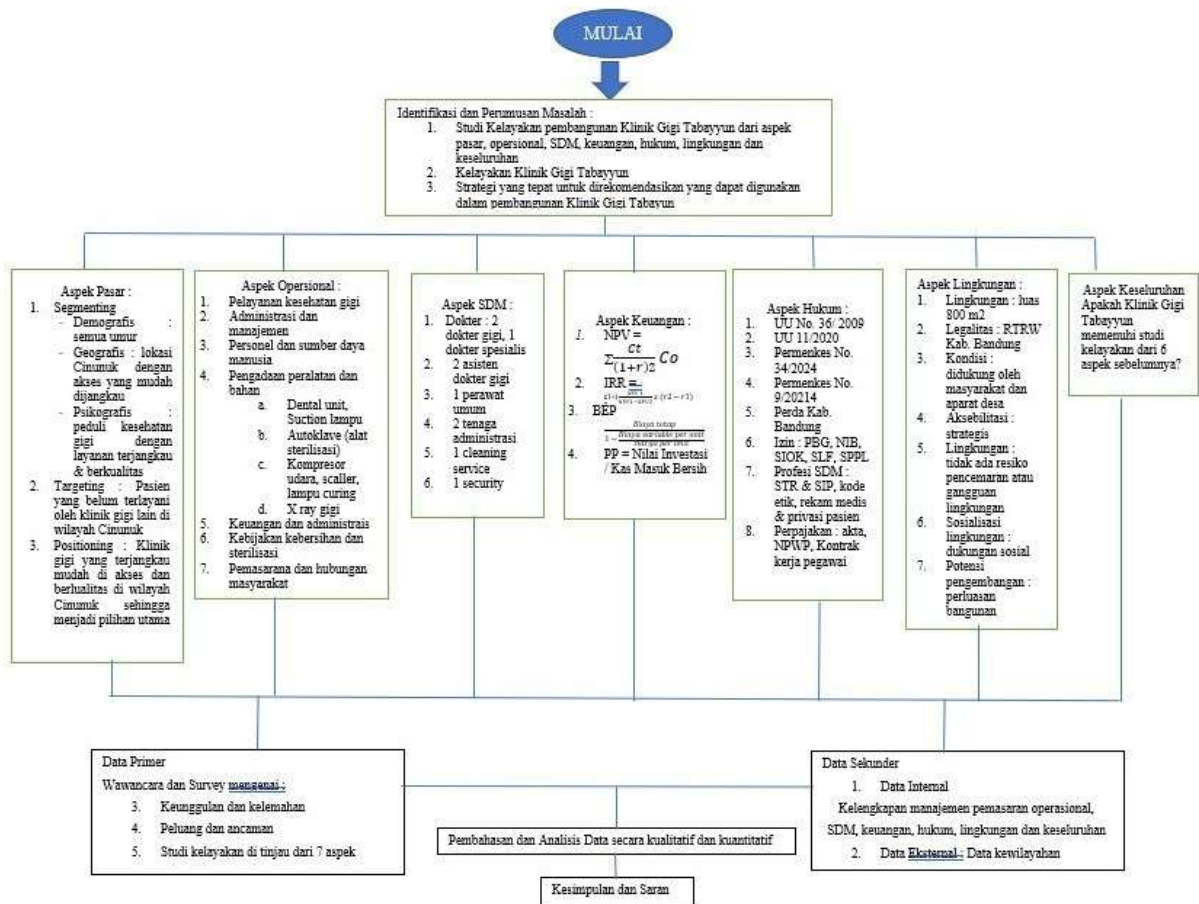
Studi dokumentasi digunakan sebagai teknik pengumpulan data sekunder dengan cara menelaah berbagai dokumen yang relevan dengan penelitian. Dokumen yang dianalisis meliputi profil klinik, data demografi wilayah, dokumen perizinan, laporan keuangan, serta materi promosi dan strategi pemasaran. Dokumentasi memiliki peran penting dalam memperkuat data primer dan memberikan informasi historis yang dapat digunakan untuk analisis yang lebih mendalam [14].

Untuk menjamin validitas dan reliabilitas data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi, yaitu penggabungan berbagai metode dan sumber data dalam proses pengumpulan dan analisis data. Triangulasi dilakukan dengan membandingkan dan mengonfirmasi data yang diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Menurut John W. Creswell [17], triangulasi merupakan salah satu strategi penting dalam penelitian kualitatif untuk meningkatkan kepercayaan terhadap hasil penelitian dan meminimalkan bias.

Proses analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara bertahap dan sistematis. Data kualitatif dianalisis menggunakan model analisis interaktif yang dikembangkan oleh Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, dan Johnny Saldaña [18], yang meliputi tiga tahapan utama, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan dengan menyaring dan memfokuskan data yang relevan, penyajian data dilakukan dalam bentuk narasi atau tabel untuk memudahkan interpretasi, sedangkan penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan pola dan hubungan yang ditemukan dalam data.

Sementara itu, data kuantitatif dianalisis menggunakan teknik analisis finansial untuk menilai kelayakan investasi. Perhitungan dilakukan berdasarkan proyeksi arus kas yang mencakup estimasi biaya investasi awal, biaya operasional, serta proyeksi pendapatan klinik. Hasil analisis kuantitatif kemudian diinterpretasikan bersama dengan temuan kualitatif untuk memberikan kesimpulan yang komprehensif mengenai kelayakan pembangunan Klinik Gigi Tabayyun.

Integrasi antara data kualitatif dan kuantitatif dalam penelitian ini dilakukan pada tahap interpretasi hasil, di mana kedua jenis data tersebut saling melengkapi dan memperkuat satu sama lain. Pendekatan integratif ini memungkinkan peneliti untuk tidak hanya menilai kelayakan secara angka, tetapi juga memahami konteks sosial, ekonomi, dan lingkungan yang memengaruhi keberhasilan pembangunan klinik. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang komprehensif, objektif, dan aplikatif sebagai dasar pengambilan keputusan investasi serta pengembangan layanan kesehatan gigi di wilayah Cinunuk dan sekitarnya.



Gambar 1. Algoritma Penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rencana pendirian Klinik Gigi Tabayyun di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung memiliki tingkat kelayakan yang sangat tinggi berdasarkan analisis multidimensional yang mencakup aspek pasar, operasional, sumber daya manusia (SDM), keuangan, hukum, dan lingkungan. Temuan ini memperlihatkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap layanan kesehatan gigi yang berkualitas tidak hanya bersifat aktual, tetapi juga bersifat laten yang selama ini belum terakomodasi secara optimal oleh fasilitas pelayanan kesehatan yang tersedia.

Dari perspektif kebutuhan layanan kesehatan, tingginya angka tindakan pencabutan gigi dibandingkan dengan tindakan preventif seperti penambalan dan scaling mencerminkan adanya kesenjangan dalam pola perilaku kesehatan masyarakat. Fenomena ini menunjukkan bahwa masyarakat cenderung datang ke fasilitas kesehatan pada kondisi penyakit yang sudah berada pada tahap lanjut, bukan pada tahap pencegahan. Kondisi ini sejalan dengan teori perilaku kesehatan yang menyatakan bahwa tingkat pemanfaatan layanan preventif sangat dipengaruhi oleh pengetahuan, sikap, dan akses terhadap layanan kesehatan [19]. Dengan demikian, keberadaan Klinik Gigi Tabayyun tidak hanya berfungsi sebagai penyedia layanan kuratif, tetapi juga sebagai agen perubahan perilaku kesehatan melalui pendekatan promotif dan preventif.

Selain itu, tingginya kebutuhan layanan estetika seperti ortodonti dan bleaching menunjukkan adanya pergeseran paradigma masyarakat dari sekadar kesehatan menuju aspek estetika dan kualitas hidup. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di wilayah Cinunuk telah mengalami peningkatan kesadaran kesehatan yang sejalan dengan peningkatan daya beli dan ekspektasi terhadap layanan kesehatan modern. Dalam konteks ini, strategi diferensiasi layanan menjadi sangat penting untuk

meningkatkan daya saing klinik, sebagaimana dikemukakan oleh Porter [20] dalam teori keunggulan kompetitif.

Dari aspek pasar, besarnya jumlah penduduk serta karakteristik demografis yang didominasi oleh usia produktif memberikan peluang pasar yang sangat potensial. Segmentasi pasar yang dilakukan menunjukkan bahwa setiap kelompok memiliki kebutuhan layanan yang berbeda, sehingga pendekatan pemasaran yang digunakan harus bersifat spesifik dan terarah. Kotler dan Keller [7] menegaskan bahwa keberhasilan strategi pemasaran sangat ditentukan oleh kemampuan organisasi dalam memahami kebutuhan dan preferensi segmen pasar yang dituju. Dalam hal ini, Klinik Gigi Tabayyun telah merancang segmentasi yang komprehensif, mencakup pasien BPJS dan non-BPJS, sehingga mampu menjangkau berbagai lapisan masyarakat.

Lebih lanjut, keberadaan program Jaminan Kesehatan Nasional (JKN) melalui BPJS Kesehatan menjadi faktor penting dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan kesehatan. Integrasi layanan klinik dengan sistem BPJS tidak hanya memperluas jangkauan pasar, tetapi juga meningkatkan keberlanjutan finansial melalui aliran pasien yang stabil. Namun demikian, klinik juga perlu mengantisipasi tantangan berupa tarif layanan yang relatif terbatas dalam skema BPJS, sehingga diperlukan strategi subsidi silang antara layanan dasar dan layanan premium.

Dari aspek operasional, perencanaan yang dilakukan menunjukkan tingkat kesiapan yang tinggi dalam mendukung pelayanan yang efektif dan efisien. Pemilihan lokasi yang strategis dengan aksesibilitas tinggi merupakan faktor kunci dalam meningkatkan utilisasi layanan kesehatan. Menurut teori lokasi dalam manajemen operasional, kedekatan dengan pasar sasaran dan kemudahan akses merupakan determinan utama dalam keberhasilan operasional suatu fasilitas layanan [21]. Dalam konteks ini, lokasi Klinik Gigi Tabayyun yang berada di jalur utama serta dekat dengan kawasan permukiman dan pendidikan memberikan keunggulan signifikan.

Implementasi sistem pelayanan berbasis digital, seperti rekam medis elektronik dan sistem manajemen klinik, menunjukkan bahwa klinik telah mengadopsi prinsip modernisasi dalam pelayanan kesehatan. Digitalisasi ini tidak hanya meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga memperbaiki kualitas pelayanan melalui pengelolaan data yang lebih akurat dan terintegrasi. Transformasi digital dalam sektor kesehatan telah terbukti mampu meningkatkan patient experience dan efisiensi biaya operasional [19]).

Dari sisi sumber daya manusia, ketersediaan tenaga medis dan non-medis yang kompeten menjadi faktor penentu dalam menjaga mutu pelayanan. Struktur SDM yang direncanakan telah memenuhi standar minimal yang ditetapkan oleh regulasi, serta didukung oleh program pelatihan berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan pandangan Dessler (2017) [22] yang menyatakan bahwa investasi dalam pengembangan SDM merupakan strategi penting dalam meningkatkan kinerja organisasi. Selain itu, pemanfaatan tenaga kerja lokal juga memberikan dampak positif terhadap efisiensi biaya dan pemberdayaan ekonomi masyarakat setempat.

Namun demikian, tantangan dalam pengelolaan SDM juga perlu diperhatikan, terutama terkait dengan retensi tenaga medis yang kompeten serta kebutuhan peningkatan kapasitas secara berkelanjutan. Dalam industri kesehatan, kualitas SDM sangat berpengaruh terhadap kepuasan pasien dan reputasi institusi, sehingga diperlukan sistem manajemen kinerja yang baik.

Dari aspek keuangan, hasil analisis menunjukkan bahwa proyek ini memiliki tingkat kelayakan yang sangat baik. Nilai Net Present Value (NPV) yang positif menunjukkan bahwa proyek memberikan nilai tambah secara ekonomi, sementara Internal Rate of Return (IRR) yang lebih tinggi dari tingkat diskonto menunjukkan tingkat pengembalian investasi yang menarik. Payback Period yang relatif singkat juga menunjukkan bahwa risiko investasi dapat diminimalkan dalam jangka waktu yang wajar. Temuan ini konsisten dengan teori investasi yang menyatakan bahwa proyek yang layak harus memenuhi kriteria $NPV > 0$, $IRR > \text{cost of capital}$, dan $PI > 1$ [23]

Meskipun demikian, analisis sensitivitas tetap diperlukan untuk mengantisipasi kemungkinan perubahan kondisi eksternal, seperti penurunan jumlah pasien, kenaikan biaya operasional, atau perubahan kebijakan pemerintah. Ketidakpastian ini menjadi faktor penting yang harus diperhitungkan dalam pengambilan keputusan investasi.

Dari aspek hukum, kepatuhan terhadap regulasi menjadi landasan utama dalam menjamin keberlangsungan operasional klinik. Pemenuhan seluruh persyaratan perizinan, standar pelayanan, serta perlindungan data pasien menunjukkan bahwa klinik telah mengadopsi prinsip legal compliance yang baik. Menurut Saragih [24], kepatuhan hukum tidak hanya mengurangi risiko sanksi, tetapi juga meningkatkan kepercayaan publik terhadap institusi layanan kesehatan.

Selanjutnya, dari aspek lingkungan, hasil analisis menunjukkan bahwa lokasi klinik tidak menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap lingkungan sekitar. Dukungan masyarakat serta kesesuaian dengan tata ruang wilayah menunjukkan bahwa proyek ini memiliki legitimasi sosial yang kuat. Pendekatan pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagaimana dikemukakan oleh Elkington [25] telah tercermin dalam perencanaan Klinik Gigi Tabayyun.

Secara keseluruhan, integrasi antara kebutuhan pasar, kesiapan operasional, kompetensi SDM, kelayakan finansial, kepatuhan hukum, serta dukungan lingkungan menunjukkan bahwa Klinik Gigi Tabayyun memiliki potensi besar untuk menjadi fasilitas pelayanan kesehatan yang berdaya saing tinggi dan berkelanjutan. Lebih dari sekadar entitas bisnis, klinik ini juga memiliki peran strategis dalam meningkatkan derajat kesehatan masyarakat serta mendukung pembangunan sektor kesehatan di tingkat lokal.

Namun demikian, untuk memastikan keberhasilan implementasi, diperlukan strategi pengelolaan yang adaptif terhadap dinamika lingkungan eksternal, termasuk perubahan teknologi, regulasi, dan perilaku masyarakat. Evaluasi berkala serta inovasi layanan menjadi kunci dalam mempertahankan keberlanjutan dan daya saing klinik di masa depan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil studi kelayakan pendirian Klinik Gigi Tabayyun yang berlokasi di Desa Cinunuk, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, maka dapat ditarik sejumlah kesimpulan dari berbagai aspek strategis sebagai berikut:

Dari aspek pemasaran Klinik Gigi Tabayyun menargetkan 20–30 pasien per hari dengan tarif layanan antara Rp150.000 hingga Rp250.000, sesuai standar harga layanan di wilayah. Promosi dilakukan aktif melalui media sosial dan brosur. Dengan jumlah penduduk Desa Cinunuk mencapai 49.542 jiwa, kebutuhan terhadap layanan kesehatan gigi tergolong tinggi. Maka dari itu, aspek pasar dan pemasaran dinilai layak dan sangat potensial untuk dikembangkan.

Dari aspek operasional Klinik Gigi Tabayyun dirancang dengan fasilitas yang lengkap, seperti dental unit, alat X-ray, dan autoclave, guna menunjang pelayanan yang optimal. Sistem manajemen klinik telah disusun secara terorganisir dan mengacu pada Permenkes No. 9 Tahun 2014 tentang standar pelayanan kesehatan. Selain itu, terdapat rencana pengembangan di masa mendatang sebagai bentuk komitmen terhadap peningkatan layanan. Berdasarkan hal tersebut, dari aspek teknis dan operasional, proyek ini dinilai layak dan siap untuk dijalankan.

REFERENSI

- [1] World Health Organization. (2023). *Global oral health status report*. WHO.
- [2] Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2018). *Riset Kesehatan Dasar (Riskesdas)*. Jakarta: Kemenkes RI.
- [3] Suliyanto. (2010). *Studi kelayakan bisnis*. Andi.
- [4] Riyanto, B. (2013). *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. BPF.

- [5] Oktaviani, D., et al. (2023). Analysis of dental healthcare demand in Bandung. *Jurnal Kesehatan Gigi Indonesia*, 7(2), 89–98.
- [6] Rahmawati, D., & Putri, A. (2021). Market potential of dental clinics in suburban areas. *Jurnal Manajemen Kesehatan*, 9(1), 22–30.
- [7] Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing management* (15th ed.). Pearson.
- [8] Utami, S. (2022). Feasibility study of primary clinic establishment. *Jurnal Administrasi Kesehatan*, 10(1), 14–25.
- [9] Yuliana, E., & Sari, M. (2020). The role of human resources in healthcare service quality. *Jurnal Manajemen Kesehatan*, 8(2), 101–110.
- [10] Boyatzis, R. E. (2008). Competencies in the 21st century. *Journal of Management Development*, 27(1), 5–12.
- [11] Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of managerial finance* (14th ed.). Pearson.
- [12] Hasanah, U. (2022). Legal aspects of healthcare facility establishment in Indonesia. *Jurnal Hukum Kesehatan*, 8(1), 55–67.
- [13] Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2018). *Designing and conducting mixed methods research* (3rd ed.). Sage Publications.
- [14] Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- [15] Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of managerial finance* (14th ed.). Pearson.
- [16] Moleong, L. J. (2017). *Metodologi penelitian kualitatif*. Remaja Rosdakarya.
- [17] Creswell, J. W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (4th ed.). Sage Publications.
- [18] Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- [19] World Health Organization. (2016). *Global strategy on human resources for health: Workforce 2030*. WHO Press.
- [20] Porter, M. E. (1980). *Competitive strategy: Techniques for analyzing industries and competitors*. Free Press.
- [21] Slack, N., Chambers, S., & Johnston, R. (2010). *Operations management* (6th ed.). Pearson Education.
- [22] Dessler, G. (2017). *Human resource management* (15th ed.). Pearson.
- [23] Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2013). *Financial management: Theory & practice* (14th ed.). South-Western Cengage Learning.
- [24] Saragih, H. (2019). *Hukum kesehatan dan tanggung jawab tenaga medis*. Sinar Grafika.
- [25] Elkington, J. (1997). *Cannibals with forks: The triple bottom line of 21st century business*. Capstone Publishing.