



**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PENGEMBANGAN SEKOLAH BERDASARKAN
ASPEK STRATEGI DAN ASPEK KEUANGAN
(Studi Kasus Pada Sma It Istiqomah Balikpapan)**

Oleh:

Etyca Rizky Yanti, SE.,M.M ¹
Fakultas Bisnis Universitas Bina Insani
email : eticarizky@gmail.com
No. HP. 085691236947

Apriani Simatupang, SE.,M.M ²
Fakultas Bisnis Universitas Bina Insani
email : aprianisimatupang01@gmail.com
No. HP. 085691236947

ABSTRAK

Keputusan pengembangan sekolah tentu berkaitan dengan investasi dalam jumlah besar yang berisiko. Dengan demikian untuk meminimalisir risiko dan mengestimasi keuntungan yang mungkin diperoleh, maka suatu studi kelayakan bisnis perlu dilakukan. Studi kelayakan ini harus dilakukan secara tepat dan cermat dengan maksud membantu tugas para estimator dalam menganalisis berbagai aspek kelayakan dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam bisnis. Paper ini bertujuan untuk memaparkan Analisis Kelayakan Bisnis pengembangan SMAIT dari aspek strategi dan dari aspek keuangan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis kualitatif dengan mendeskripsikan apakah pengembangan Sekolah Menengah Atas Islam Terpadu (SMAIT) Istiqomah Balikpapan layak untuk dikembangkan atau tidak yang diukur dari aspek strategi dengan analisis SWOT dan aspek keuangan dengan analisis NPV, IRR, PI dan PP. Hasil temuan yakni Aspek Strategi dengan matriks SWOT dengan Internal Factors menemukan total score 2,9 dan Eksternal Factors dengan total score 2,8. Hasil S-W adalah -1 dan hasil O-T adalah +0,9 sehingga melalui analisis SWOT pengembangan sekolah yang dilakukan sebaiknya menggunakan strategi ubah taktik (turn around) artinya strategi lama perlu diubah untuk mencapai peluang/kesempatan yang ada. Aspek Keuangan yang dilakukan dengan analisis NPV diperoleh senilai Rp.18.330.651.900, IRR sebesar 15,11568%, PI lebih besar dari 1 yakni 1,3604 dan PP selama 7,8054 tahun jika dimulai tahun 2019 maka di proyeksikan payback period hingga tahun 2026. Temuan analisis kelayakan aspek keuangan dapat disimpulkan pengembangan bisnis sekolah SMAIT Istiqomah Balikpapan layak diterima.

Kata Kunci : Studi Kelayakan Bisnis, SWOT, NPV, IRR, PI, PP.

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Rencana Pembangunan Sekolah Menengah Atas Islam Terpadu (SMAIT) adalah merupakan pengembangan bisnis dari Yayasan Pendidikan Al Istiqamah Terpadu Balikpapan (YPAIT) yang didasarkan atas permintaan pasar (orang tua) yang merasa puas terhadap kualitas lulusan (output) dari level pendidikan sebelumnya yaitu Sekolah Dasar Islam Terpadu (SDIT) dan Sekolah Menengah Pertama Islam Terpadu (SMPIT) serta fakta bahwa belum adanya level sekolah menengah atas yang berbasis islam di Balikpapan. Kita ketahui bersama bahwa bila ingin mendirikan dan mengembangkan suatu bisnis biasanya selalu didahului dengan satu kegiatan yang disebut studi kelayakan dengan maksud untuk melihat layak atau tidaknya suatu investasi dilakukan, demi menghindari terjadinya kegagalan atau menekan resiko seminimal mungkin.

Yayasan Pendidikan Istiqamah merupakan salah satu yayasan yang pertama kali mempunyai sekolah swasta level SD dan SMP yang berbasis islami yang cukup diperhitungkan keberadaannya di Balikpapan. Bahkan pada tahun 2000 SDIT ini dijadikan “icon” level pendidikan dasar. Oleh karena yayasan ini sudah mempunyai SDIT dan SMPIT, maka selanjutnya berencana mengembangkan bisnis pendidikan ke level sekolah menengah atas dengan rencana membangun Sekolah Menengah Atas Islam Terpadu (SMAIT) Balikpapan.

Keputusan pengembangan sekolah ini tentu berkaitan dengan investasi dalam jumlah besar yang beresiko. Dengan demikian untuk meminimalisir resiko dan mengestimasi keuntungan yang mungkin diperoleh, maka suatu studi kelayakan bisnis perlu dilakukan. Studi kelayakan ini harus dilakukan secara tepat dan cermat dengan maksud membantu tugas para estimator dalam menganalisis berbagai aspek kelayakan dan faktor- faktor yang berpengaruh dalam bisnis.

Dengan fasilitas yang baik dan output yang berkualitas, tentu saja sekolah ini akan mampu menyiapkan dan menghasilkan sumber daya manusia yang juga berkualitas bagi generasinya. Kualitas sekolah ini dapat meningkat atau menurun tergantung pada kepekaan sekolah dalam menanggapi kritik, saran, dan tuntutan dari konsumen (orang tua dan masyarakat). Dalam hal ini, semua unsur yang terlibat seperti Yayasan dan Manajemen Sekolah memiliki andil yang besar dalam mempengaruhi kinerja lembaga pendidikan ini.

Studi kelayakan bisnis dapat berupa bisnis produk barang jadi ataupun jasa. Sudah banyak penelitian studi kelayakan bisnis terhadap produk barang jadi, akan tetapi akhir-akhir ini banyak pebisnis yang mencoba peruntungannya pada sektor bisnis baru dibidang jasa. Salah satu bentuk usaha pelayanan jasa adalah pendidikan. Pendidikan merupakan salah satu faktor penting dalam berkembangnya sumber daya manusia suatu negara. Lembaga pendidikan yang umum di

masyarakat adalah sekolah. Sekolah menengah atas milik pemerintah atau sekolah negeri, sudah cukup populer dan memiliki rating yang tinggi serta saling bersaing dan itu bagus. Namun, seiring perkembangan jaman, semakin banyak pula investor yang tertarik menggeluti usaha dibidang pendidikan, sehingga sekolah SMA swasta mulai ikut menunjukkan persaingannya.

Dalam pelaksanaannya, bentuk studi kelayakan disesuaikan dengan tujuan dan kepentingan untuk apa studi kelayakan dibuat. Studi kelayakan mempunyai arti penting bagi perkembangan dunia usaha. Beberapa proyek gagal di tengah jalan, bisnis yang berhenti beroperasi, dan kredit yang macet di dunia perbankan, serta kegagalan investasi lainnya merupakan bagian dari tidak diterapkannya studi kelayakan secara konsisten. Studi kelayakan yang diterapkan secara benar dan tepat akan menghasilkan laporan yang komprehensif atas kelayakan suatu bisnis yang akan didirikan atau dikembangkan dan kemungkinan-kemungkinan resiko yang akan dihadapi.

Tinjauan Pustaka

Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh gambaran masalah dan melakukan penilaian kelayakan sebuah investasi sebelum melaksanakan proyek dan memasukan sumber daya (modal), Rodney (2007:6). Studi kelayakan bisnis juga didefinisikan sebagai proses untuk mengidentifikasi masalah dan peluang, menentukan tujuan, menggambarkan situasi, menentukan keberhasilan akhir, dan menilai kisaran investasi yang akan dikeluarkan. Studi kelayakan bisnis ini digunakan untuk mendukung proses pengambilan keputusan yang berdasarkan pada keuntungan dari analisis biaya yang dikeluarkan berdasarkan perkiraan proyek/ bisnis yang sebenarnya dan analisis yang berisi tentang rekomendasi dan keterbatasan dari bisnis, yang dipakai untuk mengambil keputusan apakah bisnis ini layak dilanjutkan atau tidak, Thompson (2005:185). Dalam studi kelayakan bisnis, ada beberapa aspek yang perlu dilakukan untuk menilai apakah sebuah bisnis layak untuk dilanjutkan atau tidak. Aspek – aspek yang perlu dinilai dan dianalisis dalam studi kelayakan bisnis diantaranya; aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis/ operasional, aspek manajemen, serta aspek dampak lingkungan, Kasmir dan Jakfar, (2007:7). Namun dalam paper ini melakukan studi kelayakan aspek bidang strategi SWOT dan aspek bidang keuangan.

Analisa strategi SWOT bertujuan untuk melakukan pemeriksaan dan analisa faktor *internal* perusahaan berupa kekuatan, dan kelemahan perusahaan, menganalisa kesempatan yang muncul sebagai sebab peluang yang dapat direspon positif oleh perusahaan, dan ancaman yang muncul dari lingkungan eksternal perusahaan untuk diantisipasi, agar perusahaan mampu bertahan dalam persaingan, Harrison (2010:92).

Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan dan peluang, namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan dan tantangan.

1) Strength/ kekuatan internal

Faktor kekuatan/ kelebihan/ keunggulan kompetitif yang dimiliki saat ini, yang dapat dijadikan sebagai alat untuk bersaing dan mendapatkan pangsa pasar.

2) Weakness / kelemahan internal

Faktor kelemahan yang dimiliki perusahaan, yang keberadaannya perlu dievaluasi dan dilakukan perbaikan berdasarkan sifat urgensinya.

3) Opportunities/ kesempatan eksternal

Faktor yang muncul dari lingkungan luar perusahaan yang disebabkan oleh sebuah situasi dan keadaan, yang dapat dimanfaatkan oleh perusahaan untuk memperoleh keuntungan.

4) Threat/ Ancaman eksternal

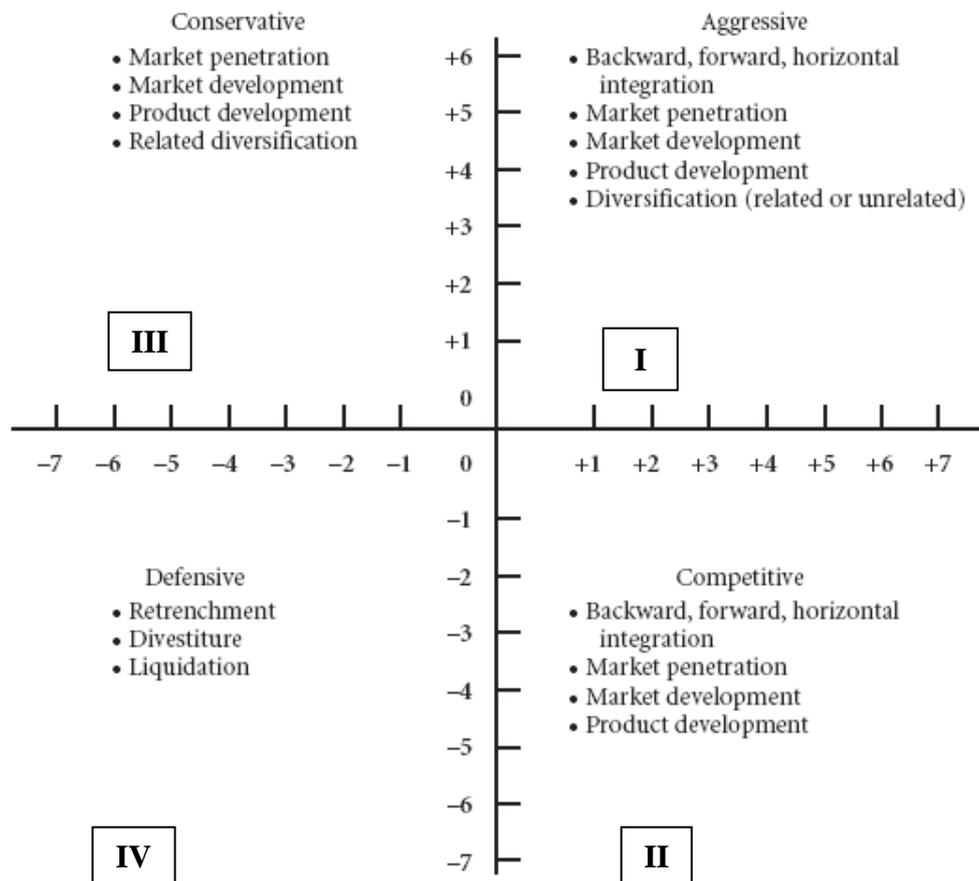
Faktor negatif yang muncul dari lingkungan luar perusahaan yang akan menjadi ancaman bagi perusahaan. SWOT dapat diintegrasikan menjadi bentuk kuadran dan dapat dilihat pada Gambar berikut:



Gambar 1
SWOT Model Freddy Rangkuty
Model Rangkuti, F(2012:20)

Jika kekuatan dan peluang (faktor *internal*) lebih besar dari kelemahan dan ancaman (faktor eksternal), maka strategi yang digunakan adalah strategi agresif, karena dominan sumber daya *internal*, dan peluang eksternal lebih berpotensi jika dibandingkan dengan kelemahan *internal* dan tantangan eksternal. Sebaliknya, jika kekuatan dan peluang (faktor *internal*) lebih kecil dari kelemahan dan ancaman (faktor eksternal), maka strategi yang dilakukan adalah strategi defensif. Jika kekuatan *internal* perusahaan tinggi (positif), sedangkan peluang eksternal yang muncul kurang tinggi (negatif), maka strategi yang perlu

dilakukan adalah strategi diversifikasi. Dan jika peluang eksternal tinggi dan positif, sedangkan kekuatan *internal* rendah (negatif), maka strategi yang perlu dilakukan adalah strategi *turn around*.



Gambar 2
Model Swot Fred R David

Menurut H. Rowe, R. Mason, and K. Dickel, dalam Fred R David (2013:181). Jika nilai uji yang diperoleh menunjukkan nilai pada kuadran I, maka strategi yang dilakukan adalah strategi agresif. Artinya perusahaan dapat menggunakan berbagai strategi, diantaranya strategi *diversification*. Jika nilai yang diperoleh menunjukkan nilai pada kuadran II, maka strategi yang dilakukan adalah strategi *competitive*, yang mana salah satu strateginya adalah strategi *product development*. Jika nilai yang diperoleh menunjukkan nilai pada kuadran III, maka strategi yang dilakukan adalah strategi *conservative*, yang mana salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah strategi *related diversification*. Jika nilai yang diperoleh menunjukkan pada kuadran IV, maka strategi yang dilakukan adalah strategi *defensive*, yang mana salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah strategi *liquidation* pada Gambar 2.

External Factor Evaluation (EFE) Matrix

Matrix *Evaluasi Faktor Eksternal* (EFE) memungkinkan strategi untuk meringkas dan mengevaluasi keadaan ekonomi, sosial, budaya, demografis, lingkungan, politik, pemerintahan, hukum, informasi teknologi, dan informasi kompetitif, Fred R David (2013:80).

Matriks EFE dapat dikembangkan di lima langkah yaitu:

1. Daftar faktor eksternal yang terdiri dari peluang dan ancaman yang mungkin muncul dalam sebuah bisnis/ perusahaan, berdasarkan analisis perusahaan.
2. Menetapkan bobot untuk setiap faktor yang berkisar dari 0.0 (tidak penting) sampai dengan 1.0 (sangat penting). Bobot sebagai indikasi tingkat kepentingan indikator dalam mencapai kesuksesan perusahaan. Peluang sering mendapatkan bobot lebih tinggi daripada ancaman, tapi ancaman dapat menerima bobot tinggi jika ancaman yang muncul sangat tinggi. Bobot yang tepat dapat ditentukan dengan membandingkan kesuksesan dengan kegagalan pesaing, atau dengan membahas faktor dan mencapai keberhasilan berdasarkan pengamatan kelompok. Jumlah dari semua masing – masing faktor harus sama dengan 1.0
3. Memberikan nilai antara 1 dan 4 untuk setiap faktor eksternal, untuk menunjukkan seberapa efektif strategi perusahaan saat ini dalam merespon setiap faktor, yang mana angka 4 adalah respon unggul, 3 adalah respon di atas rata -rata, 2 adalah respon rata-rata/ biasa/ standar, dan 1 adalah respon rendah. Peringkat berdasarkan efektifitas dari strategi perusahaan. Peringkat ini ditentukan atas dasar perusahaan, sedangkan penilaian bobot di langkah 2 atas dasar penilaian industri.
4. Kalikan setiap faktor berat dengan rating untuk menentukan nilai tertimbang.
5. Jumlahkan nilai tertimbang untuk setiap variabel untuk menentukan total score tertimbang untuk organisasi. Berapapun jumlah kunci peluang dan ancaman yang termasuk dalam matriks EFE, total bobot nilai tertinggi untuk sebuah organisasi adalah 4.0 dan terendah 1,0.

Internal Factor Evaluation(IFE) Matrix

Fred R David (2013:122), berpendapat bahwa; ringkasan langkah melakukan audit *internal* dalam manajemen strategis adalah untuk membangun evaluasi faktor *internal* (IFE) matriks. Formulasi dari strategi ini sebagai alat untuk meringkas dan mengevaluasi kekuatan utama dan kelemahan dalam bidang fungsional bisnis, dan juga menyediakan dasar untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi hubungan antara kedua hal tersebut. Ada lima langkah dalam membuat *Internal Faktor Evaluation* (IFE) Matrix.

1. Daftar faktor *internal* yang terdiri dari kekuatan dan kelemahan sebuah bisnis/ perusahaan, berdasarkan analisis perusahaan.
2. Menetapkan bobot untuk setiap faktor yang berkisar dari 0.0 (tidak penting) sampai 1.0 (sangat penting). bobot sebagai indikasi tingkat kepentingan indikator dalam mencapai kesuksesan perusahaan. Jumlah dari semua masing– masing faktor harus sama dengan 1.
3. Menetapkan peringkat 1 - 4 untuk masing-masing faktor untuk menunjukkan apakah faktor yang mewakili kelemahan besar (nilai 1), kelemahan kecil (nilai2), kekuatan kecil (nilai 3), atau kekuatan utama (nilai 4). Perlu dicatat bahwa kekuatan harus menerima peringkat 3 atau 4 dan kelemahan harus menerima nilai 1 atau 2. Peringkat ini ditentukan atas dasar perusahaan, sedangkan penilaian bobot di langkah 2 atas dasar penilaian industri.
4. Kalikan setiap faktor berat dengan rating untuk menentukan nilai tertimbang.
5. Jumlahkan nilai bobot tertimbang untuk setiap variabel untuk menentukan total score tertimbang untuk organisasi.

Model analisis *Internal factor evaluation* adalah contoh model untuk menarik kesimpulan berdasarkan nilai weight score yang diperoleh dari pengkalian antara weight (diperoleh dari penghitungan AHP) dengan rating diperoleh dari penilaian ahli/ pakar.

Analisis Keuangan yang dilakukan dalam kegiatan studi kelayakan bisnis tersebut yakni :

1. *Net Present Value* (NPV)

Arthur J Keown, et al, (2011:307), menjelaskan bahwa nilai bersih sekarang (NPV) dari suatu usulan investasi sama dengan nilai sekarang dari arus kas bebas dikurangi pengeluaran investasi awal. NPV dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{FCF_t}{(1+k)^t} - IO$$

dimana :

- FCF_t = Arus kas tahunan bebas pada periode waktu t (ini dapat diambil dari nilai positif atau negatif)
- k = Tingkat diskonto yang tepat; yaitu tingkat pengembalian yang diisyaratkan atau biaya modal
- IO = Pengeluaran kas awal
- n = Usia proyek yang diharapkan

Penilaian untuk metode NPV yaitu:

Jika NPV = 0, maka hasil investasi (*return*) usaha akan sama dengan tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai dalam analisis, atau dengan kata lain usaha tidak untung ataupun tidak rugi (titik impas).

Jika NPV = - maka investasi tersebut rugi, atau tingkat *return* dibawah tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai.

Jika NPV = + maka investasi tersebut menguntungkan atau hasilnya (*return*) melebihi tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai.

2. *Internal Rate Of Return* (IRR)

Metode IRR merupakan cara untuk menentukan sepsifik rate of return dari cash flow suatu proyek selama masa investasi. Metode ini merupakan metode yang dapat diandalkan untuk mengukur aspek keuangan suatu investasi. Metode IRR dapat menggambarkan profitabilitas suatu investasi dalam persentase, dan apabila terdapat banyak ketidakpastian mengenai *discounte rate*, atau sangat sulit menentukan *discontrate* yang paling sesuai, maka IRR dapat dijadikan pemodelan, Freddy Rangkuti (2012:9).

Rumus IRR :

$$IRR = i_1 + \frac{Npv_1}{Npv_1 + Npv_2} (i_2 + i_1)$$

Keterangan:

NPV₁ NPV₁ = NPV yang bernilai positif

NPV₂ NPV₂ = NPV yang bernilai negatif

i₁ i₁ = Tingkat suku bunga saat NPV positif

i₂ i₂ = Tingkat suku bunga saat NPV negatif

Kriteria kelayakan investasi dari segi IRR adalah :

IRR > Tingkat suku bunga deposito = usulan investasi layak

IRR < Tingkat suku bunga deposito = usulan investasi tidak layak.

Semakin tinggi nilai IRR, semakin menarik investasi tersebut.

3. *Profitability Index* (PI)

Indeks Profitabilitas (PI) atau rasio manfaat/ biaya, merupakan rasio nilai sekarang dari arus kas bebas masa depan terhadap pengeluaran kas. Walaupun kriteria investasi NPV memberikan suatu ukuran nilai absolut dolar yang diinginkan dari suatu proyek, indeks profitabilitas menjadi ukuran relatif yang diinginkan proposal investasi – merupakan, rasio

nilai sekarang dari manfaat masa depannya terhadap biaya awal, Arthur J Keown, et al, (2011: 310).

Rumus Indeks profitabilitas adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{FCF_t}{(1+k)^t}}{IO}$$

dimana :

FCF_t = Arus kas tahunan bebas pada periode waktu t (ini dapat diambil dari nilai positif atau negatif)

k = Tingkat diskonto yang sesuai; yaitu tingkat pengembalian yang diinginkan atau biaya modal

IO = Pengeluaran kas awal

n = Usia proyek yang diharapkan

Kriteria penilaian investasi dengan menggunakan PI:

Jika $PI \geq 1$, maka investasi diterima.

Jika $PI < 1$, maka investasi ditolak.

4. *Payback Period (PP)*

Metode *payback period* disebut juga metode *non discounted cash flow*. Metode ini bertujuan untuk melakukan pengukuran investasi dengan melihat kekuatan pengembalian modal tanpa mempertimbangkan nilai waktu terhadap uang. (*Time Value Of Money*), Freddy Rangkuti, (2012:7).

Rumus untuk menghitung PP menurut Freddy Rangkuti.

$$PaybackPeriod = \frac{\text{Total investasi}}{\text{NetIncome} + \text{Depreciation}} \times 1 \text{ tahun}$$

Kriteria penilaian kelayakan bisnis berdasarkan *payback period* adalah, jika *payback period* lebih kecil dari periode investasi, maka usulan investasi layak dilanjutkan. Sebaliknya, jika *payback period* lebih besar dari periode investasi, maka usulan investasi tidak layak ditindak lanjuti. Freddy Rangkuti (2012:7).

Metode ini pada umumnya digunakan untuk memilih dari berbagai alternatif usaha yang memiliki resiko tinggi, karena modal yang telah ditanamkan harus segera dapat kembali secepat mungkin. kelemahan metode ini adalah :

Tidak dapat menganalisis penghasilan usaha setelah modal kembali.

Tidak mempertimbangkan nilai waktu dari uang.

Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian terdahulu membahas studi kelayakan bisnis.

Judul Penelitian	Peneliti	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
<p>Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian <i>Home Industry</i></p> <p>(Studi Kasus pada <i>Home Industry</i> Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar)</p>	<p>Abidatul Afiyah Muhammad Saifi Dwiatmanto</p> <p>Fakultas Ilmu Administrasi</p> <p>Universitas Brawijaya</p>	<p>Metode yang digunakan yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan produksi, aspek organisasi dan manajemen, serta aspek financial dengan perhitungan kelayakan investasi berupa <i>Payback Period</i> (PP), <i>Net Present Value</i> (NPV), <i>Internal Rate of Return</i> (IRR), dan <i>Profitability Index</i> (PI).</p>	<p>Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek <i>Home Industry</i> Cokelat “Cozy” cukup baik, dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Analisis teknis dan produksi menunjukkan bahwa lokasi <i>home industry</i> dekat dengan pemukiman sehingga memudahkan untuk merekrut tenaga kerja. Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan pemilik usaha telah menjalankan fungsi manajemen dengan baik. Analisis financial dengan menggunakan 100% modal sendiri didapatkan hasil <i>Payback Period</i> (PP) yaitu 1 tahun 7 bulan, <i>Net Present Value</i> (NPV) sebesar 116.261.950, <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) sebesar 116,33%, dan <i>Profitability Index</i> (PI) sebesar 12,63.</p>
<p>Studi Kelayakan Produk Baru : Ban 12.00 R24 di PT.GTR</p>	<p>Arief Bintoro Program Studi Teknik Industri, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Banten</p>	<p>Studi kelayakan yang meliputi studi pasar, studi kualitas ban kompetitor, studi biaya dan kebutuhan teknologi adalah apa yang dilakukan oleh GTR untuk menilai apakah produk baru tersebut direalisasikan</p>	<p>Disimpulkan bahwa target kualitas, target biaya dan kebutuhan teknologi bias terpenuhi. Sedangkan dari hasil perhitungan peramalan kebutuhan dengan Metoda Konstan, menunjukkan bahwa besarnya kebutuhan produk baru berada di bawah permintaan pasar. Begitu pula dari segi keuangan, nilai IRR berada di atas bunga 12% yang berlaku, nilai PP yang rendah dibandingkan nilai ekonomis modal dan NPV yang positif, menunjukan bahwa investasi yang ditanam untuk pengembangan produk baru tersebut adalah layak.</p>

<p>Analisis Kelayakan Usaha Dalam Rangka Rencana Pengembangan Usaha (Studi Kasus Pada PO. Zena Pariwisata Malang)</p>	<p>Ashfa Durri Muhammad Saifi Devi Farah Azizah Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang</p>	<p>Jenis penelitian ini merupakan deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini berfokus pada aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen dan organisasi, serta aspek keuangan dengan alat penilaian kelayakan yang terdiri dari <i>Average Rate of Return, Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, dan Internal Rate of Return</i>. Wawancara dan dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini.</p>	<p>Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa perusahaan layak untuk melakukan pengembangan usaha berdasarkan penilaian aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen dan organisasi, serta aspek keuangan.</p>
<p>Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Laboratorium Klinik Kesehatan Patra Medica Di Kabupaten Boyolali</p>	<p>Muhamad HarisMaknun, Hartomo Soewardi, Ali Parkhan Magister Teknik Industri, Fakultas Teknologi Industri Universitas Islam Indonesia</p>	<p>Pengembangan usaha Laboratorium Klinik Kesehatan diuji apakah sudah memenuhi beberapa aspek studi kelayakan baik dari Aspek Pasar (Potensi pasar (Market Potensial), Pasar yang tersedia (available market), Pasar sasaran (target market), Aspek Manajemen, Aspek Teknis dan teknologi, Aspek Finansial (MARR, NPV, PP, IRR dan Analisis Sensitivitas) , Aspek Hukum maupun Aspek Lingkungan (AMDAL).</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pendirian laboratorium klinik di Boyolali layak dilakukan berdasarkan analisis seluruh aspek yaitu aspek pasar, teknik dan teknologi, manajemen, keuangan, hukum dan lingkungan</p>
<p>Analisis Kelayakan Usaha Mobile Carwash di Kota Bandung</p>	<p>Reza Fiqhi Lazuardi, Lisyie Fitria, Abu Bakar Jurusan Teknik Industri Insitut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung</p>	<p>Studi kelayakan yang diuji pada penelitian ini meliputi aspek pasar, aspek teknik, aspek legal, aspek sumber daya manusia, aspek finansial, dan analisis sensitivitas terhadap beberapa parameter yang dapat mempengaruhi kelayakan saat bisnis berjalan</p>	<p>Berdasarkan hasil analisis kelayakan usaha untuk setiap aspek, seluruh aspek dinyatakan memenuhi kriteria kelayakan.</p>

Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

- 1) Apakah SKB pengembangan SMAIT layak dari aspek manajemen strategis?
- 2) Apakah SKB pengembangan SMAIT layak dari aspek keuangan?

Seperti yang telah dijelaskan dalam rumusan penelitian di atas, penulis melakukan penelitian ini dengan tujuan untuk mengetahui :

- 1) Studi Kelayakan Bisnis pengembangan SMAIT layak dari aspek manajemen strategi.
- 2) Studi Kelayakan Bisnis pengembangan SMAIT layak dari aspek keuangan.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini membahas potensi yang terkandung di area sekitar tempat peneliti berencana membangun SMAIT, yaitu di kota Balikpapan, akan dikaji dan dianalisis untuk mendapatkan proyeksi daya saing dari lingkungan daerah tersebut. Analisis strategi, kekuatan dan kelemahan, tantangan dan peluang yang muncul, serta kelayakan dari segi indikator keekonomian, akan dijadikan sebagai bahan kajian tambahan untuk melengkapi data peneliti.

Dimensi Waktu Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini berfokus pada aspek strategis dan aspek keuangan. Lokasi yang dipilih yaitu area SDIT dan SMPIT Istiqomah Balikpapan, waktu pelaksanaan dimulai pada bulan Desember 2018 hingga Februari 2019.

Untuk memperoleh data mengenai SWOT, penyebaran kuesioner telah diisi oleh pihak *internal* yayasan Istiqamah yang berkaitan dengan *Strength* dan *Weaknesses* perusahaan, dan pihak eksternal (rekanan yayasan Istiqamah yang bergerak dalam bidang pendidikan) untuk mengisi kuesioner berkaitan dengan *Opportunities* dan *Threat*. Banyaknya responden berjumlah 4 responden, 2 responden mengenai *internal* evaluation untuk pihak *internal* yayasan yang dianggap berkompeten, 2 responden mengenai eksternal yayasan untuk pihak eksternal yang dianggap berkompeten di bidang Pendidikan.

Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dalam penelitian didapatkan dengan menggunakan teknik berikut ini.

- a. Data primer.

Wawancara merupakan teknik komunikasi langsung untuk memperoleh data yang diperlukan dari Expert bidang pendidikan di Balikpapan. Kuesioner, yaitu daftar pertanyaan yang dibuat secara tertulis sehubungan dengan masalah yang sedang diteliti yang diberikan kepada responden yang terdiri dari orang tua murid dan calon

siswa/i SMA di Balikpapan. Observasi, mengobservasi langsung ke beberapa Sekolah Menengah Atas (SMA) di Balikpapan.

b. Data sekunder

Penelitian Kepustakaan (*Library research*)

Dilakukan dengan mempelajari literatur-literatur permasalahan yang berkaitan dengan topik pembahasan dan mendapatkan informasi-informasi yang berasal dari buku-buku, jurnal-jurnal serta informasi-informasi dari internet yang berkaitan dengan topik pembahasan.

Operasional Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Instrumen	Skala
Management Strategy SWOT (Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats)	(EFE Matrixs) <i>External Factor Analysis</i>	<i>Strength evaluation Business</i>	6 Indikator	Likert
		<i>Weaknesses evaluation Business</i>	5 Indikator	
	(IFE Matrixs) <i>Internal Factor Analysis</i>	<i>Opportunities by consumer</i>	5 Indikator	
		<i>Threats by consumer</i>	4 Indikator	
Financial	With Time Value Of Money,	<i>Net Present Value(NPV), Internal Rate Of Return(IRR), Profitability Index(PI)</i>	Financial Plan	Rasio
	Without Time Value Of Money,	<i>Payback Period (PP)</i>		

Sumber : Model Tabel Suliyanto, 2006, halaman 145 [16].

Analisis Data

Setelah mendapatkan data-data kuesioner yang telah terisi, maka hal yang akan dilakukan selanjutnya adalah menganalisis data tersebut. Analisis data merupakan bagian yang amat penting dalam metode ilmiah karena dengan melakukan analisis, maka data tersebut dapat memberikan arti dan makna yang berguna dalam memecahkan masalah penelitian. Melakukan analisis deskripsi, dengan membuat matriks SWOT dan melakukan perhitungan kelayakan bisnis yang akan dilaksanakan kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Studi Kelayakan Aspek Strategi Menggunakan Analisis SWOT

1. Analisis Penelitian

Analisa pertama menggunakan matrik IFAS (Internal Strategic Faktor Analisis Summary). Analisis matrik IFAS yakni hasil analisis internal faktor meliputi kekuatan dan kelemahan, analisis kekuatan objek penelitian berupa:

- Bangunan sekolah berupa 3 lantai dan baru dibangun,
- Tenaga pendidik yang terpilih dan berpengalaman,
- Lokasi pemukiman yang berada ditengah pemukiman warga,
- Kualitas lulusan juga memiliki kualitas pribadi yang baik dan berakhlak mulia,
- Program studi berbasis islam terpadu,
- Manajemen sekolah yang dikelola oleh orang yang kompeten di bidang pendidikan.

Analisis kelemahan objek penelitian berupa:

- Dana operasi yang hanya bersumber dari orang tua siswa,
- Pemanfaatan sarpras yang belum maksimal,
- Pemanfaatan media pembelajaran yang belum diaplikasikan dengan baik oleh para tenaga pendidik,
- Serta penggunaan metode pembelajaran diknas yang bersifat konvensional.

Berikut hasil analisis IFAS :

Internal Factors	Weight (Bobot)	Rating (Nilai)	Weighted Score (BxN)	Comments
Strengthness				
Building (Bangunan Sekolah)	0,1	2	0,2	bangunan sekolah 3 lantai yang baru dibangun
Kualitas Pendidik	0,15	4	0,6	tenaga pendidik terpilih yg berpengalaman
Lokasi strategis	0,1	3	0,3	lokasi sekolah yang berada ditengah pemukiman warga balikpapan
Kualitas Lulusan	0,15	4	0,6	tidak hanya kualitas dari segi akademis, tapi juga kualitas pribadi baik & ber akhlak

				mulia
Program Studi	0,05	3	0,15	program studi yang berbasis islam terpadu
Manajemen Sekolah	0,05	2	0,1	manajemen sekolah dikelola oleh orang-orang yang berkompeten dibidang pendidikan
Weakness				
Dana Operasi Sekolah	0,1	2	0,2	Hanya dari Orang Tua Murid
Sarana Dan Prasarana Sekolah	0,1	3	0,3	pemanfaatan sarana & prasarana sekolah yg belum maksimal
Penggunaan Dan Pemanfaatan Media Pembelajaran	0,1	2	0,2	pemanfaatan media pembelajaran yang belum di aplikasikan dengan baik oleh para tenaga pendidik
Penggunaan Metode Pembelajaran	0,05	2	0,1	menyesuaikan metode pembelajaran dari diknas yg konvensional, dengan metode islami
Motivasi Terhadap Siswa	0,05	3	0,15	
Total Score	<u>1</u>		<u>2,9</u>	

Selanjutnya melakukan analisis matrik EFAS (Eksternal Strategic Faktor Analisis Summary).

Hasil analisis eksternal faktor meliputi peluang dan ancaman dan analisis peluang obyek penelitian berupa :

- Sekolah pertama yang berbasis islam terpadu di balik papan
- Minat orang tua menyekolahkan anaknya di sekolah islam tinggi
- Akreditasi sekolah saat ini A
- Memiliki programhafal quran menjadi program unggulan sekolah
- Sekolah memiliki penghargaan lingkungan adiwiyata dari pemerintah

Sedangkan analisis ancaman berupa :

- Sudah mulai banyak bermunculan sekolah islam di Balikpapan
- Kultur masyarakat Balikpapan yang mau menyekolahkan anaknya di sekolah negeri

- Adanya program sekolah gratis dari pemerintah yang akan menjadi pesaing.
- Tantangan untuk semua sekolah berlomba dalam menciptakan lulusan terbaik.

Berikut hasil analisis EFAS:

External Factors	Weight	Rating	Weighted Score	Comments
Opportunities				
Sekolah pertama dibalickpapan yang berbasis islam terpadu	0,2	3	0,6	Yayasan istiqamah membangun sekolah modern yang berbasis islam terpadu
Tingginya minat orang tua untuk menyekolahkan anaknya di sekolah islam	0,1	4	0,4	semakin sadarnya para orang tua untuk mengenalkan agama kepada anak sejak usia dini
Akreditasi sekolah	0,1	3	0,3	akreditasi A yang telah diraih sekolah
Program hafal quran disekolah	0,05	2	0,1	tidak semua sekolah memliki program hafal quran
Sekolah adiwiyata nasional	0,15	3	0,45	yayasan istiqamah mendapatkan penghargaan lingkungan adiwiyata dr pemerintah
Threats				
Kompetitor sejenis	0,2	2	0,4	banyak bermunculan sekolah islam di balikpapan
Kultur masyarakat balikpapan	0,05	2	0,1	kultur masyarakat indonesia yang mau menyekolahkan anaknya di sekolah negri
Program sekolah gratis pemerintah	0,05	3	0,15	prograam sekolah gratis di indonesia
Partisipasi dalam kemajuan hasil belajar siswa	0,1	3	0,3	tantangan untuk semua sekolah untuk menciptakan lulusan terbaik
Total Score	<u>1</u>		<u>2,8</u>	

Pembahasan

Setelah mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman SMA Islam Terpadu Balikpapan berikutnya akan dianalisa. Analisa pertama menggunakan matrik IFAS (Internal Strategic Faktor Analisis Summary) kemudian analisis EFAS Hasil S-W adalah -1 dan hasil O-T adalah $+0,9$ sehingga melalui analisis SWOT pengembangan sekolah yang dilakukan sebaiknya menggunakan

strategi ubah taktik (turn around) artinya strategi lama perlu diubah untuk mencapai peluang/kesempatan yang ada.

Studi Kelayakan Aspek Keuangan

NPV

Parameter ini di dasarkan pada konsep mendiskonto seluruh aliran kas ke nilai sekarang untuk mendapatkan nilai netto, jika nilainya > 0 maka dikatakan proyek tersebut layak, jika, 0 maka dikatakan tidak layak. Berikut adalah hasil perhitungan NPV dengan discount factor 8% menggunakan BI Rate 8%.

TAHUN	TOTAL CASH FLOW	DISCOUNT FACTOR	NPV CASHFLOW
2019	20.171.589.935	0,9346	18.852.367.953
2020	3.436.697.548	0,8734	3.001.611.638
2021	3.642.899.401	0,7938	2.891.733.544
2022	3.861.473.365	0,735	2.838.182.923
2023	4.131.776.500	0,6808	2.812.913.441
2024	4.421.000.855	0,6302	2.786.114.739
2025	4.730.470.915	0,5835	2.760.229.779
2026	5.061.603.879	0,5002	2.531.814.260
2027	5.415.916.151	0,4632	2.508.652.361
2028	5.849.189.443	0,4289	2.508.717.352
2029	6.317.124.598	0,3971	2.508.530.178
2030	6.822.494.566	0,3677	2.508.631.252
2031	7.368.294.131	0,3405	2.508.904.152
2032	7.957.757.662	0,3152	2.508.285.215
2033	8.594.378.275	0,2919	2.508.699.018
		TOTAL	18.330.651.900

Berdasarkan hasil analisa NPV Cashflow yang ditemukan maka estimasi yang akan diperoleh pada tahun 2033 adalah sebesar Rp.18.330.651.900, dengan asumsi BI Rate sebesar 8%.

Penilaian untuk metode NPV yaitu:

Jika $NPV = 0$, maka hasil investasi (*return*) usaha akan sama dengan tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai dalam analisis, atau dengan kata lain usaha tidak untung ataupun tidak rugi (titik impas).

Jika $NPV = -$ maka investasi tersebut rugi, atau tingkat *return* dibawah tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai.

Jika NPV = + maka investasi tersebut menguntungkan atau hasilnya (*return*) melebihi tingkat bunga (bagi hasil) yang dipakai.

IRR

Metode IRR merupakan cara untuk menentukan spesifik rate of return dari cash flow suatu proyek selama masa investasi. Metode ini merupakan metode yang dapat diandalkan untuk mengukur aspek keuangan suatu investasi. Metode IRR dapat menggambarkan profitabilitas suatu investasi dalam persentase, dan apabila terdapat banyak ketidakpastian mengenai *discounte rate*, atau sangat sulit menentukan *discountrate* yang paling sesuai, maka IRR dapat dijadikan pemodelan, Freddy Rangkuti, 2012, halaman 9 [7].

PERIODE	TAHUN	TOTAL CASHFLOW	DF 15%	NPV
1	2019	- 20.171.589.935	0,8696	- 17.541.214.607
2	2020	4.068.919.001	0,7561	3.076.509.656
3	2021	4.394.432.521	0,6575	2.889.339.382
4	2022	4.745.987.122	0,5718	2.713.755.437
5	2023	5.125.666.092	0,4972	2.548.481.181
6	2024	5.535.719.379	0,4323	2.393.091.488
7	2025	5.978.576.930	0,3759	2.247.347.068
8	2026	6.456.863.084	0,3269	2.110.748.542
9	2027	6.973.412.131	0,2843	1.982.541.069
10	2028	7.531.285.101	0,2472	1.861.733.677
11	2029	8.133.787.910	0,2149	1.747.951.022
12	2030	8.784.490.942	0,1869	1.641.821.357
13	2031	9.487.250.218	0,1625	1.541.678.160
14	2032	10.246.230.235	0,1413	1.447.792.332
15	2033	11.065.928.654	0,1229	1.360.002.632
			TOTAL	12.021.578.396

IRR 20%

PERIODE	TAHUN	TOTAL CASHFLOW	DF 15%	NPV
1	2019	- 20.171.589.935	0,8333	- 16.808.985.893
2	2020	1.863.905.492	0,6944	1.294.295.973
3	2021	2.013.017.931	0,5787	1.164.933.477
4	2022	2.174.059.365	0,4823	1.048.548.832
5	2023	2.347.984.115	0,4019	943.654.816
6	2024	2.535.822.844	0,3349	849.247.070

7	2025	2.738.688.671	0,2791	764.368.008
8	2026	2.957.783.765	0,2326	687.980.504
9	2027	3.194.406.466	0,1938	619.075.973
10	2028	3.449.958.983	0,1615	557.168.376
11	2029	3.725.955.702	0,1346	501.513.637
12	2030	4.024.032.158	0,1122	451.496.408
13	2031	4.345.954.731	0,0935	406.346.767
14	2032	4.693.631.109	0,0779	365.633.863
15	2033	5.069.121.598	0,0649	328.985.992
			TOTAL	- 6.825.736.196

Rumus IRR :

$$IRR = i_1 + \frac{Npv_1}{Npv_1 + Npv_2} (i_2 + i_1)$$

$$IRR = 15\% + \frac{12.021.578.396}{12.021.578.396 + (-6.825.736.196)} (20\% + 15\%)$$

$$IRR = 15\% + 0.11568$$

$$IRR = 15.11568\%$$

Keterangan:

NPV₁ NPV₁ = NPV yang bernilai positif

NPV₂ NPV₂ = NPV yang bernilai negatif

i₁ i₁ = Tingkat suku bunga saat Npv positif

i₂ i₂ = Tingkat suku bunga saat Npv negatif

Kriteria kelayakan investasi dari segi IRR adalah :

IRR > Tingkat suku bunga deposito = usulan investasi layak

IRR < Tingkat suku bunga deposito = usulan investasi tidak layak.

Semakin tinggi nilai IRR, semakin menarik investasi tersebut.

Profitability Index (PI)

Rumus Indeks profitabilitas adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{FCF_t}{(1+k)^t}}{IO}$$

t	YEAR	PENDAPATAN	BIAYA	DF 8%	MANFAAT	BIAYA	
1	2019		20.171.589.935	0,9346		18.852.367.953	
2	2020	17.377.022.453	12.755.809.883	0,8734	15.177.091.411	11.140.924.352	
3	2021	19.114.724.699	13.776.274.674	0,7938	15.173.268.466	10.935.606.836	
4	2022	21.026.197.169	14.878.376.648	0,735	15.454.254.919	10.935.606.836	
5	2023	23.128.816.885	16.068.646.780	0,6808	15.746.098.536	10.939.534.728	
6	2024	25.441.698.574	17.354.138.522	0,6302	16.033.358.441	10.936.578.097	
7	2025	27.985.868.431	18.742.469.604	0,5835	16.329.754.230	10.936.231.014	
8	2026	30.784.455.274	20.241.867.172	0,5002	15.398.384.528	10.124.981.959	
9	2027	33.862.900.802	21.861.216.546	0,4632	15.685.295.651	10.126.115.504	
10	2028	37.249.190.882	23.610.113.869	0,4289	15.976.177.969	10.126.377.839	
11	2029	40.974.109.970	25.498.922.979	0,3971	16.270.819.069	10.125.622.315	
12	2030	45.071.520.967	27.538.836.817	0,3677	16.572.798.260	10.126.030.298	
13	2031	49.578.673.064	29.741.943.763	0,3405	16.881.538.178	10.127.131.851	
14	2032	54.536.540.371	32.121.299.264	0,3152	17.189.917.525	10.124.633.528	
15	2033	59.990.194.408	34.691.003.205	0,2919	17.511.137.748	10.126.303.835	
					TOTAL	225.399.894.931	165.684.046.945

Kriteria penilaian investasi dengan menggunakan PI:

Jika $PI \geq 1$, maka investasi diterima.

Jika $PI < 1$, maka investasi ditolak.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{nilai aliran arus kas}}{\text{nilai investasi}}$$

$$\text{Profitability Index} = \frac{225.399.894.931}{165.684.046.945}$$

$$\text{Profitability Index} = 1.3604 \text{ (Investasi diterima)}$$

Payback Period

Kriteria ini mengukur seberapa cepat proyek itu akan mengembalikan biaya investasi awalnya, ini berkaitan dengan arus kas bebas yang mengukur waktu sebenarnya dari suatu manfaat, bukan keuntungan akuntansi.

t	TAHUN	TOTAL PENDAPATAN	OPERASIONAL	INVESTASI	TOTAL CASH FLOW	CUMULATIVE CASHFLOW
1	2019		4.358.940.000	20.171.589.935	- 24.530.529.935	- 24.530.529.935
2	2020	7.989.957.966	6.717.198.625		1.272.759.341	- 23.257.770.594
3	2021	11.825.943.815	8.507.273.431		3.318.670.384	- 19.939.100.210
4	2022	12.073.477.704	9.031.979.474		3.041.498.230	- 16.897.601.980
5	2023	13.169.739.736	9.225.555.671		3.944.184.065	- 12.953.417.915
6	2024	14.361.175.581	10.148.111.238		4.213.064.343	- 8.740.353.572
7	2025	15.797.293.139	11.162.922.362		4.634.370.777	- 4.105.982.794
8	2026	17.377.022.453	12.279.214.598		5.097.807.855	991.825.061
9	2027	19.114.724.699	13.507.136.058		5.607.588.641	6.599.413.701
10	2028	21.026.197.169	14.857.849.664		6.168.347.505	12.767.761.206
11	2029	23.128.816.885	16.343.634.630		6.785.182.255	19.552.943.461
12	2030	25.441.698.574	17.977.998.093		7.463.700.481	27.016.643.942
13	2031	27.985.868.431	19.775.797.903		8.210.070.529	35.226.714.471
14	2032	30.784.455.274	21.753.377.693		9.031.077.582	44.257.792.053
15	2033	33.862.900.802	23.928.715.462		9.934.185.340	54.191.977.393

Metode ini digunakan untuk mengetahui seberapa cepat waktu pengembalian investasi. *payback period* ditentukan dengan mengetahui pada tahun keberapakah kondisi *cumulatif of net cash flow* dalam keadaan nol. Kriteria penilaian kelayakan bisnis berdasarkan *payback period* adalah, jika *payback period* lebih kecil dari periode investasi, maka usulan investasi layak dilanjutkan. Sebaliknya, jika *payback period* lebih besar dari periode investasi, maka usulan investasi tidak layak ditindak lanjuti. Freddy Rangkuti (2012:7).

$$-P + \sum_{t=1}^n \text{cash flow} = 0$$

$$7 < n < 8$$

$$n_1 = 7$$

$$n_2 = 8$$

$$\Delta n = \frac{4.105.982.794}{4.105.982.794 + 991.825.061}$$

$$n = 7 + 0.8054$$

$$n = 7.8054 \text{ (pada tahun 2025)}$$

IV. PENUTUP

Hasil analisis kelayakan bisnis pengembangan sekolah berdasarkan aspek strategi dan aspek keuangan (studi kasus : SMAIT Istiqomah Balikpapan) yakni :

- a. Aspek Strategi menggunakan analisis SWOT diperoleh Aspek Strategi dengan matriks SWOT dengan Internal Factors menemukan total score 2,9 dan Eksternal Factors dengan total score 2,8. Hasil S-W adalah -1 dan hasil O-T adalah +0,9 sehingga melalui analisis SWOT pengembangan sekolah yang dilakukan berada pada kuadran IV, sehingga sebaiknya manajemen menggunakan strategi ubah taktik (turn around) artinya strategi lama perlu diubah untuk mencapai peluang/kesempatan yang ada jika dilakukan pengembangan sekolah SMAIT Balikpapan.
- b. Aspek Keuangan yang dilakukan dengan analisis NPV diperoleh senilai Rp.18.330.651.900. Kriteria NPV jika bernilai positif maka analisis investasi layak diterima. IRR sebesar 15,11568%, jika kriteria nilai IRR lebih besar dari suku bunga yang ditetapkan yakni 8% maka usulan investasi tersebut layak diterima. Kriteria Probability Indeks (PI) lebih besar dari 1 maka usulan investasi layak diterima. Berdasarkan analisis yang dilakukan untuk kasus SMAIT nilai PI sebesar 1,3604 dan lebih besar dari satu maka usulan investasi layak diterima. Hasil analisis Payback Periode (PP) 7,8054 tahun, jika dimulai tahun 2019 maka di proyeksikan payback period hingga tahun 2026. Temuan analisis kelayakan aspek keuangan diukur dengan NPV, IRR, PI dan PP dapat disimpulkan pengembangan bisnis sekolah SMAIT Istiqomah Balikpapan layak diterima.

DAFTAR PUSTAKA

- Arief Bintoro. 2014. “*Studi Kelayakan Produk Baru: Ban 12.00 R24 di PT GTR*”. Jurnal PASTI Volume VIII No 1, 122-141
- Arthur J Keown, Jhon D Marthin, J William Petty, David F Scott Jr. (2011). “*Manajemen Keuangan*”. PT Indeks, Jakarta
- Fred R. David, 2013, “*Strategic Management Concept and Cases*”, Fourteen Edition, Pearson, Essex, England.
- Freddy Rangkuti. (2012). “*Studi Kelayakan Bisnis dan Investasi*”, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Harrison, Jeffrey P. 2010. “*Essentials of Strategic Planning in Healthcare*”, Health Administration Press.
- Kasmir, dan Jakfar. 2007. “*Studi Kelayakan Bisnis*”. Edisi Kedua. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Muhamad Haris Maknun, Hartomo Soewardi, Ali Parkhan. 2017. “*Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Laboratorium Klinik Kesehatan Patra Medica di Kabupaten Boyolali*” .Teknoin Jurnal Teknologi Industri Vol 23 No 2 Juni.
- Reza Fiqhi Lazuardi, Lisye Fitria, Abu Bakar, (2014), “*Analisis Kelayakan Usaha Mobil Car Wash di Kota Bandung*”. Jurusan Teknik Industri Itenas No 03 Vol 01 Januari 2014 ISSN: 2338-5081
- Rodney, O. 2007. “*Feasibility Studies Made Simple*”. Martin Books Pty Ltd ACN 112 719 052 20 Blackwoods Road Boat Harbour NSW 2484 Australia.
- Suliyanto. (2006). “*Metode Riset Bisnis*”, Andi, Yogyakarta
- Thompson, A. 2005. “**Business Innovation**”, http://bestentrepreneur.murdoch.edu.au/Business_Feasibility_Study_Outline.pdf.
- Zunan Ahsan Algoniy, M Ruslin Anwar, M. Hamzah Hasyim. “*Studi Kelayakan Finansial Pada Proyek Pembangunan Kawasan Pasar Terpadu Blimbing Kota Malang*”. 2014. Jurnal Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Volume 1 No 2.