

ANALISIS ASPEK PASAR, PEMASARAN DAN KEUANGAN TERHADAP KELAYAKAN KEMUNGKINAN PENGEMBANGAN BIMBELAN BELAJAR NURUL FIKRI DI DAERAH PANAM PEKANBARU

Neng Sri Novi Fitri Yani¹, Hery Kurniawan

Teknik Industri Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru
Kampus Raja Ali Haji, Gedung Fakultas Sains & Teknologi UIN Suska Riau
Jl.H.R.Soebrantas No.155 KM 18 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293
E-mail: nengsrinovi@yahoo.com dan [Hery.laksamana@facebook.com](https://www.facebook.com/Hery.laksamana)

ABSTRAK

Analisis kelayakan usaha merupakan hal yang terpenting dalam mendirikan suatu usaha guna menentukan layak atau tidaknya usaha dijalankan. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan bimbingan belajar Nurul Fikri di daerah Panam. Penelitian ini, hanya menganalisis tiga aspek, yang memiliki pengaruh besar terhadap kelayakan pengembangan Bimbel Nurul Fikri Panam, yakni aspek ; (i) pasar, (ii) pemasaran dan (iii) keuangan. Pada aspek pasar penelitian dilakukan dengan menganalisis hasil wawancara terhadap 5 orang responden. Aspek pemasaran menggunakan 164 kuesioner yang disebar di tujuh SMP dan lima SMA yang ada di Kecamatan Tampan. Hasil analisis aspek pasar menunjukkan bahwa pengembangan Bimbel Nurul Fikri di Panam sangat sesuai, karena letaknya yang menjadi pusat pendidikan, pusat pengembangan kota serta banyak terdapat sekolah Islam, sehingga sangat mendukung program Bimbel Nurul Fikri yang mengintegrasikan keislaman dengan ilmu pengetahuan. Dari analisis aspek pemasaran diketahui bahwa para responden menginginkan pihak Bimbel Nurul Fikri menyediakan fasilitas pendukung dalam belajar, lokasi yang strategis, adanya diskon serta promosi yang dilakukan dengan cara langsung terjun ke sekolah-sekolah. Sedangkan dari analisis aspek keuangan analisis *PP* memiliki waktu pengembalian yang tidak cukup, *NPV* bernilai negatif yaitu Rp -15.559.749,8, Sedangkan untuk *IRR*, nilai suku bunga pengembalian investasi sebesar 10,11 % lebih kecil dari *MARR* sebesar 12 %. Dari kriteria *PP*, *NPV* dan *IRR* Bimbel Nurul Fikri tidak layak dikembangkan di Panam.

Kata Kunci: Kelayakan, Aspek Keuangan, Aspek Pasar dan Aspek Pemasaran, Bimbel

ABSTRACT

*Business feasibility analysis is paramount in establishing a viable effort to determine whether or not the effort is run. The purpose of this research is to know the worth or whether the development of Nurul Fikri tutoring in Panam. This study, just analyzing the three aspects of feasibility, which have great influence on developing Tutoring Nurul Fikri Panam, (i) the market, (ii) marketing and (iii) finance. In the aspect of market, research have been done by analyzed the interview result to 5 responden. While in marketing aspects, questionnaire was used and about 164 questionnaire deployed in seven SMP and five SMA in Tampan district. The results of the market shows that the development of Bimbel Nurul Fikri in Panam was feasible, because the region is in the center the city and development center, there are many Islamic school and they are very supporting Bimbel Nurul Fikri that integrate Islamic with science. In term of marketing aspect, the respondents wanted the Nurul Fikri Tutoring provides support facilities in the study, a strategic location, as well as the discounts promotions carried out by means of direct school-school. While the analysis of the financial aspects of *PP* analysis has a turnaround time that is not enough, *NPV* gave negative value of Rp 15.559.749,8. As for *IRR*, *IRR* on investment amounted to 10, 11% smaller than *MARR* rates of 12%. From the criteria of *PP*, *NPV* and *IRR* Tutoring Nurul Fikri unfeasible to developed in Panam.*

Keywords: Feasibility, Financial Aspects, Market Aspects and Marketing Aspect

1. PENDAHULUAN

Perguruan Tinggi Negeri masih menjadi kiblat untuk pembentukan sumber daya manusia unggul di Indonesia. Sampai saat ini Perguruan Tinggi Negeri masih dipercaya sebagai tempat untuk mengasah potensi alumni SMA agar mempunyai skill dan pengetahuan yang mampu bersaing di pasar global. Oleh sebab itu, untuk mendukung siswa agar dapat masuk ke Perguruan Tinggi Negeri yang diinginkan, perlu adanya latihan dan bimbingan pembahasan soal-soal SNMPTN bagi alumni SMA. Dalam hal ini bimbingan belajar merupakan sebuah solusi untuk membantu siswa agar dapat masuk bangku Perguruan Tinggi Negeri.

CV. Salam Nurul Fikri merupakan salah satu lembaga bimbingan belajar yang mengutamakan kualitas siswanya agar dapat masuk pada salah satu Perguruan Tinggi Negeri favorit. Selain terfokus pada persiapan siswa dalam menghadapi SNMPTN, Nurul Fikri juga melayani pendidikan siswa-siswi mulai dari SD sampai SMA. Hal ini dirasa perlu untuk mengimbangi prestasi siswa di sekolah, karena dengan adanya lembaga bimbingan belajar, siswa akan mendapatkan ilmu dan wawasan yang lebih dalam penyelesaian setiap soal-soal ujian maupun latihan di sekolah dibandingkan dengan siswa yang tidak mengikuti bimbingan belajar, sehingga sangat berpengaruh terhadap prestasi siswa di sekolah. Pada saat ini CV. Salam Nurul Fikri membawahi cabang bimbingan belajar Nurul Fikri untuk daerah Padang dan Pekanbaru. Untuk daerah Pekanbaru, bimbingan belajar Nurul Fikri kini masih berjumlah satu cabang. Cabang bimbingan belajar Nurul Fikri tersebut terletak di jalan Jenderal Sudirman, dan telah berdiri sejak tahun 2004.

Untuk mengimbangi semakin kompetitifnya persaingan bimbingan belajar di Pekanbaru saat ini, maka bimbingan belajar Nurul Fikri berniat untuk membuka cabang bimbingan belajar baru di daerah Panam. Selain semakin kompetitifnya persaingan bimbingan belajar saat ini, alasan dibukanya cabang bimbingan belajar yang baru yaitu karena adanya pihak investor yang ingin menanamkan modalnya di CV. Salam Nurul Fikri. Selain itu, potensi untuk mendirikan cabang bimbingan belajar Nurul Fikri di daerah Panam sangat menjanjikan, karena rata-rata bimbingan belajar lebih banyak terdapat di jalan Ahmad Yani dan di jalan Jenderal Sudirman. Kemudian daripada itu, daerah Panam merupakan kawasan pendidikan di Pekanbaru, karena adanya dua buah Universitas Negeri terbesar di Riau yaitu Universitas Riau dan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim. Sehingga sangat mendukung siswa yang bersekolah di daerah Panam untuk meningkatkan kemampuan belajarnya, serta memudahkan alumni SMA yang akan berhubungan langsung dengan pihak PTN.

Bisnis bimbingan belajar memang sangat menggiurkan. Makin meluasnya peserta bimbingan belajar yang tidak lagi di monopoli oleh siswa SMP dan SMA, namun juga siswa SD. Bahkan siswa kelas 3 SD, membuat lembaga bimbingan belajar makin ekspansif, karena sudah bisa didirikan dengan sistem waralaba. Dengan sistem ini, siapapun bisa menjadi pemilik bimbingan belajar (Zita Meirina, 2008). Untuk mendirikan cabang bimbingan belajar Nurul Fikri yang baru, perlu adanya suatu analisis kelayakan pengembangan bimbingan belajar Nurul Fikri, guna mengetahui layak atau tidaknya pihak CV. Salam Nurul Fikri untuk membuka cabang bimbingan belajar yang baru di daerah Panam. "Bagi investor, studi kelayakan merupakan gambaran tentang usaha/proyek yang akan dikerjakan dan melalui studi kelayakan mereka akan dapat mengetahui prospek perusahaan dan kemungkinan-kemungkinan keuntungan yang diterima. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan bimbingan belajar Nurul Fikri di daerah Panam berdasarkan aspek pasar, aspek pemasaran dan aspek keuangan sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah:

2. TINJAUAN LITERATUR

2.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan pada akhir-akhir ini telah banyak dikenal oleh masyarakat, terutama masyarakat yang bergerak dalam bidang dunia usaha. Berbagai macam peluang dan kesempatan yang ada dalam kegiatan dunia usaha, telah menuntut perlu adanya penilaian sejauh mana kegiatan/kesempatan tersebut dapat memberikan manfaat (benefit) bila diusahakan. Kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha/proyek, merupakan studi kelayakan bisnis.

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan. Ukuran kelayakan masing-masing jenis usaha sangat berbeda, misalnya antara usaha jasa dan usaha nonjasa, seperti pendirian hotel dengan usaha pembukaan perkebunan kelapa sawit atau usaha peternakan dan usaha bimbingan belajar. Akan tetapi, aspek-aspek yang digunakan untuk menyatakan layak atau tidaknya adalah sama sekalipun bidang usahanya berbeda (Kasmir dan Jakfar, 2008).

2.2. Biaya Kebutuhan Investasi

Investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Investasi adalah mengorbankan dolar sekarang untuk dolar dimasa yang akan datang, dari pengertian ini terkandung 2 (dua) atribut penting dalam investasi yakni adanya resiko dan tenggang waktu (Kasmir dan Jakfar, 2008). Mengorbankan uang atau dolar artinya menanamkan sejumlah dana (uang) dalam suatu usaha saat sekarang atau saat investasi dimulai, kemudian mengharapkan pengembalian investasi disertai dengan tingkat keuntungan yang diharapkan dimasa yang akan datang (dalam waktu tertentu).

2.3. Alat Uji Aspek Pasar dan Aspek Pemasaran dengan Kuesioner

1. Uji Validitas

"Uji validitas berguna untuk mengetahui apakah ada pertanyaan-pertanyaan pada kuesioner yang harus dibuang/diganti karena dianggap tidak relevan", Husein Umar (2009). Pengujiannya dilakukan secara statistik, yang dapat pula dilakukan secara manual atau dukungan komputer, misalnya melalui bantuan paket komputer SPSS. Untuk menguji validitas data secara manual dapat menggunakan rumus.

2. Uji Reliabilitas

Reliabilitas adalah derajat ketepatan, ketelitian atau keakuratan yang ditunjukkan oleh instrumen pengukuran. Uji reliabilitas berguna untuk menetapkan apakah instrumen yang dalam hal ini kuesioner dapat digunakan lebih dari satu kali, paling tidak oleh responden yang sama, (Husein Umar, 2009). Sebagai contoh, seseorang diminta untuk mengisi kuesioner kembali dikarenakan kuesioner yang pertama hilang, maka isian kuesioner yang diisi tersebut haruslah sama atau dianggap sama.

3. Menentukan Skala Pengukuran

Untuk menentukan skala pengukuran dari hasil kuesioner tersebut, maka tahap selanjutnya yang harus dilakukan adalah dengan menentukan skor ideal setiap pertanyaan yang diajukan kepada responden. Berikut merupakan contoh menghitung skor ideal untuk setiap pernyataan yang diajukan kepada responden.

1. Jumlah skor untuk pilihan jawaban sangat setuju (SS) = $5 \times 164 = 820$
2. Jumlah skor untuk pilihan jawaban setuju (S) = $4 \times 164 = 656$

3. Jumlah skor untuk pilihan jawaban ragu-ragu (RR) = 3 x 164 = 492
 4. Jumlah skor untuk pilihan jawaban tidak setuju (TS) = 2 x 164 = 328
 Jumlah skor untuk pilihan jawaban sangat tidak setuju (STS) = 1 x 164 = 164.

Berikut merupakan kriteria interpretasi skor, menurut Riduwan dan Sunarto (2010):

1. Angka 0% - 20% = Sangat lemah
2. Angka 21% - 40% = Lemah
3. Angka 41% - 60% = Cukup
4. Angka 61% - 80% = Kuat
5. Angka 81% - 100% = Sangat kuat

2.4. Aspek Keuangan

Investasi yang dilakukan dalam berbagai bidang bisnis (usaha), sudah barang tentu memerlukan sejumlah modal (uang), disamping keahliannya. Modal yang digunakan untuk membiayai bisnis, mulai dari biaya pra-investasi, biaya investasi dalam aktiva tetap, hingga modal kerja. Pada aspek keuangan ini, penelitian dilakukan untuk mengestimasi biaya-biaya apa saja yang akan dihitung dan seberapa besar biaya yang akan dikeluarkan. Kemudian selanjutnya meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek atau usaha dijalankan. Sebelum melakukan penilaian terhadap kelayakan suatu usaha, maka terlebih dahulu peneliti harus menghitung arus kas yang telah diestimasi sebelumnya, guna memudahkan dalam penggunaan alat penilaian kelayakan usaha (Kasmir dan Jakfar, 2008),.

2.5. Arus Kas (Cash Flow)

Setiap kegiatan maupun aktivitas yang dilakukan oleh manusia dewasa ini akan selalu mengakibatkan timbulnya sejumlah biaya untuk penyelenggaraan kegiatan tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung. Biaya langsung berasal dari kebutuhan pembayaran-pembayaran atas material, peralatan, dan fasilitas lainnya serta upah yang dibayarkan pada petugas yang melaksanakannya. Biaya tidak langsung yaitu pengeluaran-pengeluaran lainnya di luar komponen di atas atau kerugian serta dampak negatif yang mungkin diterima akibat adanya kegiatan/aktivitas dimaksud.

Akibat dari suatu kegiatan akan diperoleh suatu manfaat, mungkin dalam bentuk produk benda, jasa, ataupun kemudahan. Manfaat produk yang dihasilkan jika dijual akan menghasilkan sejumlah uang penjualan, jika disewakan akan menghasilkan sejumlah uang sewaan dan jika dimanfaatkan sendiri akan menghasilkan sejumlah penghematan biaya atau tenaga yang pada akhirnya dapat dihitung dalam satuan uang. Dengan demikian, suatu kegiatan selalu akan memunculkan sejumlah uang masuk dan uang keluar.

a. Payback Period (PP)

Metode Payback Period (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu usaha atau proyek, perhitungan ini dapat dilihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh setiap tahun. Nilai kas bersih merupakan penjumlahan laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan (dengan catatan jika investasi 100% menggunakan modal sendiri).

Ada 2 (dua) model perhitungan yang akan digunakan dalam menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/tahun}} \times 12 \text{ Bulan}$$

b. Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang menurut Kasmir dan Jakfar (2008), “merupakan perbandingan antara Present Value (PV) kas bersih (PV dari proses)

dengan PV investasi (capital outlays/modal yang dikeluarkan) selama umur investasi". Selisih antara nilai kedua PV tersebut yang kita kenal dengan Net Present Value (NPV).

Cara menghitung NPV, terlebih dahulu kita harus tahu berapa PV kas bersihnya. PV kas bersih dapat dicari dengan jalan membuat dan menghitung dari cash flow perusahaan selama umur investasi tertentu.

Rumus yang biasa digunakan dalam menghitung NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = \frac{\text{Kas Bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1+r)^2} + \dots + \frac{\text{Kas Bersih N}}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

dimana:

r = Tingkat bunga pengembalian

N = Tahun

Dengan ketentuan :

Jika NPV positif, maka investasi diterima,

Jika NPV negatif, sebaiknya investasi ditolak.

c. Internal Rate Of Return (IRR)

Internal Rate Of Return (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern. Adapun cara yang digunakan untuk mencari IRR, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$IRR = P1 - C1 \times \frac{P1 - P2}{C2 - C1}$$

Dimana:

P1 = Tingkat bunga 1

P2 = Tingkat bunga 2

C1 = NPV 1

C2 = NPV 2

Jika perhitungan dengan cara trial and error, maka IRR dapat dicari dengan cara mencari NPV positif dan NPV negatif terlebih dahulu sampai diperoleh dengan menggunakan tingkat suku bunga tertentu.

Kesimpulan:

Jika IRR lebih besar (>) dari bunga pinjaman maka diterima.

Jika IRR lebih kecil (<) dari bunga pinjaman maka ditolak.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Langkah-langkah penelitian diperlihatkan pada Gambar 3.1.

3.1. Pengumpulan Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

- Data jumlah siswa kelas 3 SMP dan kelas 3 SMA
- Data Kebutuhan Investasi
- Data Neraca Keuangan
- Data Laporan Laba Rugi

3.2. Pengolahan Data

Adapun langkah yang dilakukan dalam proses pengolahan data untuk melakukan Analisis Kelayakan Pengembangan Bimbingan Belajar Nurul Fikri di daerah Panam Kota Pekanbaru meliputi beberapa aspek diantaranya:

a. Aspek Pasar & Aspek Pemasaran

Pada aspek pasar pengolahan data yang dilakukan yaitu dengan cara menganalisa hasil wawancara terhadap 5 orang responden. Setelah dilakukan analisa, baru dapat diketahui prospek pasar Bimbel Nurul Fikri di Panam. Sedangkan untuk aspek pemasaran, langkah-langkah yang dilakukan yaitu: pengambilan sampel, pengolahan dan analisis data kuesioner beserta data sekunder, uji validitas dan reliabilitas.

b. Aspek Keuangan

Pada aspek keuangan, tahapan yang dilakukan yaitu berhungan dengan aliran masuk dan keluar dari seluruh pendapatan (proyeksi rugi laba), dan biaya lainnya, yang akhirnya merupakan pokok pengambilan keputusan layak atau tidaknya pengembangan usaha ini. Beberapa perhitungan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1. Kebutuhan Investasi
2. Perkiraan Perhitungan Pendapatan
3. Perhitungan Cash Flow
4. Kas Bersih
5. Cash Flow Total
6. Perhitungan Payback Period (PP)
7. Internal Rate Of Return (IRR)
8. Analisis Data

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan, maka selanjutnya kita dapat menganalisa lebih mendalam hasil dari pengolahan data tersebut untuk menentukan apakah usulan pengembangan perusahaan dapat diterima atau tidak. Adapun kriterianya adalah sebagai berikut:

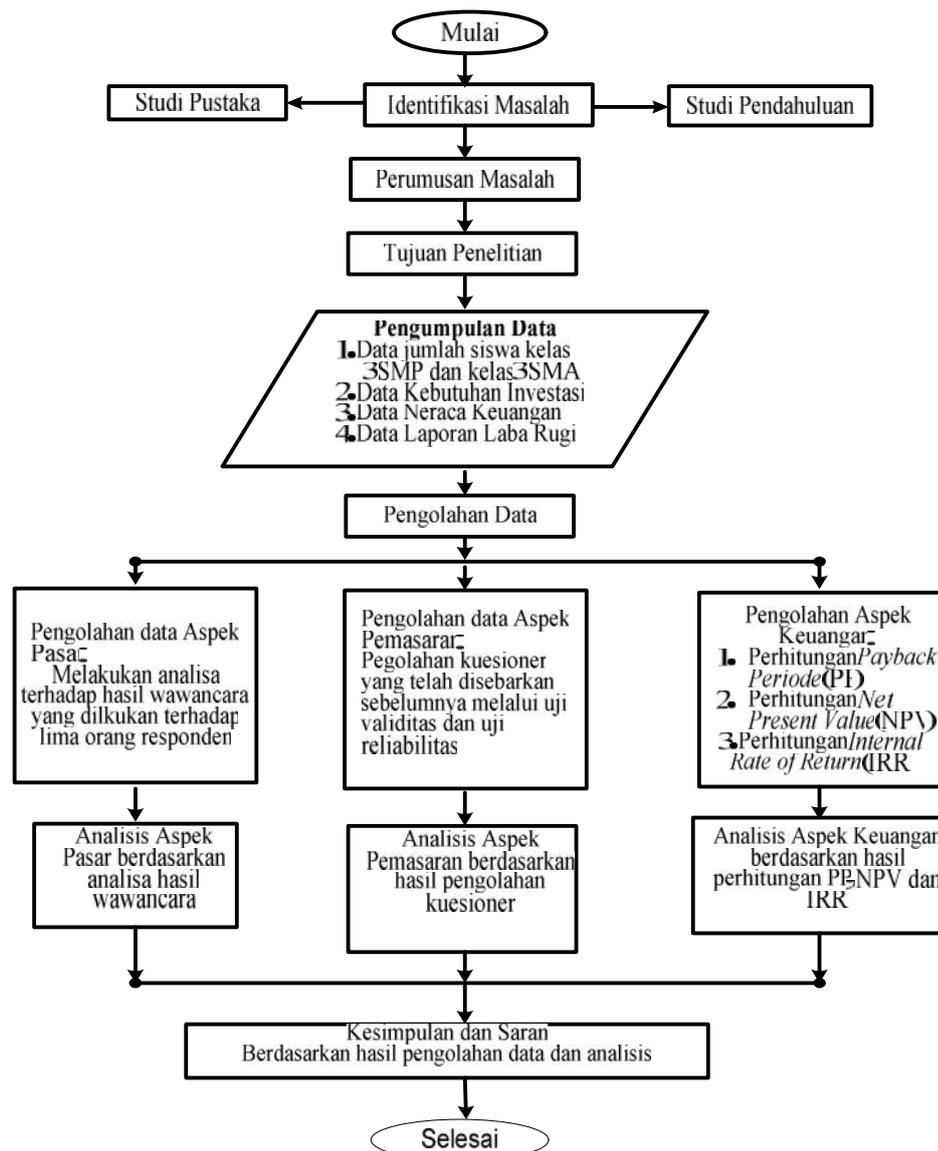
- a. Analisis aspek pasar dan pemasaran, dilakukan pada sumber data primer. Pengolahan aspek pasar akan diperoleh pasar potensial efektif dan permintaan efektif.
- b. Analisis aspek keuangan meliputi:
 1. Jika PP sekarang lebih kecil dari umur investasi maka proyek diterima.
 2. Jika NPV bernilai positif, maka investasi diterima
Jika NPV bernilai negatif, sebaiknya investasi ditolak.
 3. Jika IRR lebih besar ($>$) dari bunga pinjaman maka diterima
Jika IRR lebih kecil ($<$) dari bunga pinjaman maka ditolak.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Aspek Pasar

Pengolahan data pada aspek pasar dilakukan dengan menganalisa pasar yang ada di daerah Panam, yaitu dengan melakukan wawancara terhadap 5 orang responden. Dengan adanya dukungan dari pasar terhadap pengembangan Bimbel Nurul Fikri di Panam, maka hal ini sejalan dengan prinsip Bimbel Nurul Fikri yaitu:

1. Prinsip fikrah islamiyah. Bahwa setiap guru memiliki kewajiban dalam menanamkan nilai-nilai islam kepada siswanya.
2. Prinsip mengamalkan ilmu yang bermanfaat. Bahwa mengamalkan ilmu dan senantiasa meningkatkan kemampuannya merupakan ibadah bagi umat islam.
3. Prinsip mencari nafkah yang halal. Disamping kita beramal sekaligus mencari penghidupan yang lebih baik dan halal bagi guru Nurul Fikri.



Gambar 3.1 Flowchart Sistematika Penelitian

4.2. Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran dilakukan dengan menyebarkan 164 kuesioner pada SMP dan SMA yang berada di Kecamatan Tampan. Hasil uji validitas dan reliabilitas didapatkan bahwa kuesioner valid dan reliabel.

4.3. Aspek Keuangan

a. Biaya Depresiasi (Penyusutan)

Dalam setiap melakukan suatu investasi, maka terdapat biaya depresiasi dari peralatan atau aset yang digunakan karena waktu dan pemakaian. Untuk menghitung depresiasi ini dengan menggunakan metode garis lurus (stright line method). Penyusutan selama 5 tahun sesuai rumus sebagai berikut :

$$\text{Penyusutan} = \frac{\text{Investasi} - \text{residu}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

$$\text{Penyusutan} = \frac{\text{Investasi} - \text{residu}}{\text{Umur Ekonomis}} = \frac{367.550.000 - 10.542.500}{5} = \text{Rp } 71.401.500$$

b. MARR

MARR merupakan tingkat bunga yang dipakai sebagai patokan dasar dalam mengevaluasi dan membandingkan berbagai alternatif. Berikut rumus MARR:

$$\text{MARR} = i + \alpha$$

Dimana :

- i = bunga deposito bank ; 7% (deposito Bank Riau)
- α = high risk high return (persen resiko pengembalian) ; 5% (karena jumlah bimbel yang guling tikar di daerah Panam tidak ada, sedangkan tumbuhnya bimbel baru ada 2 buah yaitu Smart Fast Education dan Ganesha Operation)

$$\begin{aligned} \text{MARR} &= 7\% + 5\% \\ &= 12\% \end{aligned}$$

c. Perhitungan Perkiraan Pendapatan

Dengan menggunakan peramalan deret waktu dengan regresi linier, maka didapatkan hasil jumlah siswa Nurul Fikri 2011-2015 dengan nilai optimis. Sedangkan peramalan jumlah siswa Nurul Fikri 2011-2015 dengan nilai pesimis yaitu:

$$\begin{aligned} Y_6 &= 247,6 \times 60\% = 149 \\ Y_7 &= 269,8 \times 60\% = 162 \\ Y_8 &= 292 \times 60\% = 175 \\ Y_9 &= 314,2 \times 60\% = 189 \\ Y_{10} &= 336,4 \times 60\% = 202 \end{aligned}$$

d. NPV (Net Present Value)

NPV merupakan metode menghitung nilai bersih (*netto*) pada waktu sekarang (*present*). Metode ini digunakan melalui selisih antara investasi dengan PV kas bersih. Berikut PV kas bersih tahun I-V:

Tabel 1. Perhitungan NPV tahun 0-III

No	Keterangan	Periode/Tahun			
		0	1	2	3
1	Pendapatan		305.450.000	348.300.000	385.000.000
2	Investasi	367.550.000			
3	Total Biaya		204.354.500	218.913.000	248.690.000
4	Benefit	-367.550.000	101.095.500	129.387.000	136.310.000
5	Pajak 15 %		15.164.325	19.408.050	20.446.500
6	Net Benefit	-367.550.000	85.931.175	109.978.950	115.863.500
7	D.F 12%	1,0000	0,8929	0,7972	0,7118
8	Presen Value	-367.550.000	76.727.946,16	87.675.218,94	82.471.639.3

Tabel 3. Perhitungan NPV tahun IV-V

No	Keterangan	Periode/Tahun	
		4	5
1	Pendapatan	425.250.000	464.600.000
2	Investasi		
3	Total Biaya	335.147.500	347.566.000
4	Benefit	90.102.500	117.034.000
5	Pajak 15 %	13.515.375	17.555.100
6	Net Benefit	76.587.125	99.478.900
7	D.F 12%	0,6355	0,5674
8	Presen Value	48.671.117,94	56.444.327,86

Sehingga, didapatkan PV kas bersih investasi dari tahun I-V yaitu:

$$NPV = \sum_{i=1}^n B_1 (1+r)^{-n}$$

$$NPV = (-367.550.000 + 76.727.946,16 + 87.675.218,94 + 82.471.639,3 + 48.671.117,94 + 56.444.327,86)$$

$$NPV = -Rp 15.559.749,8$$

Dari pengolahan data yang dilakukan melalui metode NPV, dapat diketahui bahwa nilai NPV bernilai negatif yaitu - Rp 15.559.749,8. Oleh sebab itu, investasi tidak dapat diterima.

e. Internal Rate Of Return (IRR)

Dalam metode IRR yang dicari adalah tingkat bunga, di mana tingkat bunga yang menghasilkan nilai sekarang dari proceeds yang diharapkan akan diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal investasi jika IRR lebih besar dari yang telah ditetapkan pada usulan, maka usulan investasi diterima. Sebaliknya bila IRR lebih kecil dari usulan investasi maka proyek ditolak.

Tabel 4. Perhitungan IRR tahun 0-V

No	Tahun	Kas Bersih	Bunga 12 %		Bunga 15 %	
			DF	PV Kas Bersih (Rp)	DF	PV Kas Bersih
1	0	-367.550.000	1,0000	-367.550.000	1,0000	-367.550.000
2	I	85.931.175	0,8929	76.727.946,16	0,8696	74.725.749,78
3	II	109.978.950	0,7972	87.675.218,94	0,7561	83.155.084,1
4	III	115.863.500	0,7118	82.471.639,3	0,6575	76.180.251,25
5	IV	76.587.125	0,6355	48.671.117,94	0,5718	43.792.518,08
6	V	99.478.900	0,5674	56.444.327,86	0,4972	49.460.909,08
Total PV kas Bersih				-15.559.749,81		-40235487,72

Berdasarkan perhitungan diatas diketahui :

$$IRR = i_1 + \left(\frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \right) \cdot (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 0,12 + \left(\frac{-15.559.749,81}{-15.559.749,81 + 40235487,72} \right) \cdot (0,15 - 0,12)$$

$$IRR = 0,1011 = 10,11\%$$

$$IRR < MARR = 10,22\% < 12\%$$

Dari perhitungan di atas diperoleh IRR sebesar 10, 218%, berarti IRR lebih kecil dari MARR yaitu 12 %, dengan demikian investasi tidak dapat diterima.

f. Metode *Pay Back Periode* (PP)

Tabel 5. Perhitungan *Pay Back Periode* (PP) tahun 0-V

Tahun	Investasi	Benefit	Net 12%	I	B
0	367.550.000		1,0000	-367.550.000	
1	-	85.931.175	0,8929		76.727.946,16
2	-	109.978.950	0,7972		87.675.218,94
3	-	115.863.500	0,7118		82.471.639,3
4	-	76.587.125	0,6355		48.671.117,94
5	-	99.478.900	0,5674		56.444.327,86
				367.550.000	351.990.250,2

Investasi = Rp 367.550.000

PP selama 5 tahun = Rp - 15.559.749,8

Perusahaan CV. Salam Nurul Fikri tidak mencapai target dalam pengembalian modal selama 5 tahun. Berdasarkan data di atas *PP* sekarang lebih besar dari umur investasi maka usaha ini tidak layak untuk dijalankan.

4.4. PEMBAHASAN

a. Analisa Data Demografi

Dalam penelitian ini diperoleh data demografi berdasarkan item pertanyaan kuesioner yang disebar. Dimana data kuesioner ini akan memberikan informasi bahwa kuesioner telah tersebar kepada siswa kelas 3 SMP dan kelas 3 SMA di Kecamatan Tampan yang menjadi responden. Responden terdiri dari 164 orang yang merupakan siswa kelas 3 SMP dan kelas 3 SMA di Kecamatan Tampan. Setelah dilakukannya pengolahan terhadap data demografi responden, maka dapat dianalisa sebagai berikut.

1. Jenis Kelamin

Dari hasil output pada tabel 4.6 dan gambar 4.2, dapat dianalisa bahwa responden laki-laki lebih kecil dari responden perempuan. Jumlah untuk responden pria sebanyak 74 orang (54%), sedangkan untuk responden perempuan sebanyak 90 orang (55%). Ini artinya bahwa yang mengisi kuesioner didominasi oleh responden perempuan.

2. Sekolah

Berdasarkan hasil pengolahan dapat dijelaskan sekolah responden sebagai berikut. Untuk responden yang bersekolah di SMA 12 sebanyak 15 orang (9%), responden yang bersekolah di SMA Al-Huda sebanyak 13 orang (8%), responden yang bersekolah di SMA Babussalam sebanyak 15 orang (9%), responden yang bersekolah di SMA Dar'el Hikmah sebanyak 13 orang (8%), responden yang bersekolah di SMA IT Arroyan sebanyak 13 orang (8%), responden yang bersekolah di SMPN 23 sebanyak 15 orang (9%), responden yang bersekolah di MTS Al-Muttaqin sebanyak 13 orang (8%), responden yang bersekolah di SMP IT Al-Fityah sebanyak 14 orang (9%), responden yang bersekolah di SMP IT Arroyan sebanyak 12 orang (7%), responden yang bersekolah di MTS Al-Huda sebanyak 11 orang (7%), responden yang bersekolah di MTS Dar'el Hikmah sebanyak 15 orang (9%), sedangkan responden yang bersekolah di SMA Babussalam sebanyak 15 orang (9%).

b. Analisa Pasar

Berdasarkan wawancara yang dilalukan terhadap lima orang responden, maka dari hasil pengolahan data mengenai aspek pasar dapat diketahui bahwa:

1. Bimbel Nurul Fikri sesuai dikembangkan di Panam, karena berdekatan dengan sekolah islam dan sekolah umum yang ada di Panam, karena sama-sama memberikan ilmu kepada siswanya. Sebab, Bimbel Nurul Fikri tidak hanya memberikan keilmuan tentang pengetahuan tetapi juga menanamkan nilai keislaman kepada siswanya. Sehingga antara ilmu dunia dengan ilmu akhirat menjadi sejalan.
2. Bimbel Nurul Fikri sesuai dikembangkan di Panam, karena letak panam yang strategis disebabkan karena kawasan panam merupakan kawasan pusat pendidikan, daerah pengembangan Kota Pekanbaru, serta dekat dengan jalur lintas Sumatera. Sehingga dengan demikian memudahkan akses siswa yang ada di Panam untuk mendapatkan ilmu di luar sekolah, tanpa harus jauh-jauh pergi kearah perkotaan.
3. Bimbel menjadi suatu trend dan kebutuhan bagi siswa, karena pelajaran di sekolah tidak secara penuh di dapat oleh siswa. Oleh sebab itu, dengan adanya bimbel dapat membantu siswa meningkatkan prestasi belajar. Sehingga memudahkan orang tua untuk mendidik anaknya menjadi disiplin dalam belajar, serta menjauhkan mereka dari kegiatan yang tidak berguna.

c. Analisa Pengukuran Variabel Lokasi

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan terhadap pertanyaan bimbel sebaiknya di bangun di daerah Panam yaitu sebesar: $604/820 \times 100\% = 73.66\%$ yang jika dilihat dari interpretasi skor, maka bimbel sebaiknya di bangun di daerah Panam memiliki nilai yang kuat. Sehingga dapat dikatakan bahwa Bimbel Nurul Fikri sangat cocok jika dibangun di daerah Panam, hal ini dikarenakan daerah Panam memiliki jumlah sekolah yang banyak, serta dekat dengan pusat perbelanjaan dan pemukiman warga

d. Analisa bimbel sebaiknya dekat jalur transportasi, daerah keramaian dan pusat pendidikan

Berdasarkan hasil pengolahan data yang dilakukan terhadap pertanyaan bimbel sebaiknya dekat jalur transportasi yaitu sebesar: $555/820 \times 100\% = 67.68\%$ yang jika dilihat dari interpretasi skor, maka bimbel sebaiknya di bangun di daerah Panam memiliki nilai yang kuat. Sehingga dapat dikatakan bahwa Bimbel Nurul Fikri sangat penting jika dikembangkan dekat dengan jalur transportasi, yang mana dapat memudahkan siswa dalam mobilitas ke tempat bimbel, selain itu bimbel juga diharapkan dekat dengan daerah keramaian serta dekat dengan pusat pendidikan agar mudah nantinya para orang tua dalam mengontrol anaknya yang bimbel.

Dari hasil analisa yang telah dilakukan, maka dapat diketahui rangking prioritas utama pemasaran dalam variabel lokasi yang harus diperhatikan Bimbel Nurul Fikri yaitu:

1. Bimbel sebaiknya di bangun di daerah Panam
2. Bimbel sebaiknya dekat jalur transportasi, daerah keramaian dan pusat pendidikan

e. Analisa Pengukuran Variabel Promosi

1. Analisa promosi sebaiknya dilakukan dengan terjun langsung kesekolah-sekolah
2. Analisa promosi sebaiknya disebar melalui brosur
3. Analisa promosi sebaiknya dilakukan melalui media cetak
4. Analisa promosi sebaiknya dilakukan melalui media elektronik

f. Analisa Aspek Keuangan

1. Analisa *Net Present Value (NPV)*

Perhitungan kelayakan menggunakan metode NPV menunjukkan bahwa NPV bernilai negatif yaitu dapat dilihat dari PV kas bersih dikurangi dengan PV investasi sebesar Rp 351.990.250,2 – Rp 367.550.000 = Rp - 15.559.749.8. Berdasarkan data ini berarti bahwa perbandingan antara total pemasukan dan besarnya modal investasi lebih

tinggi investasi, sehingga usaha ini belum menguntungkan untuk dilaksanakan. Berdasarkan kriterianya apabila Jika NPV negatif maka investasi ditolak.

2. Analisa *Internal Rate of Return (IRR)*

Perhitungan kelayakan dengan menggunakan metode *IRR* menunjukkan nilai suku bunga pengembalian investasi sebesar 10,11 %, sedangkan suku bunga pinjaman sebesar 12 % dengan demikian investasi tidak dapat dilaksanakan. Hal ini dikarenakan suku bunga pinjaman bank lebih besar daripada suku bunga pengembalian investasi.

3. Analisa *Payback Period (PP)*

Pada pengolahan data *payback period* menunjukkan bahwa modal usaha yang akan digunakan untuk investasi pengembangan Bimbel Nurul Fikri tidak kembali, hal ini dikarenakan Bimbel Nurul Fikri tidak dapat mengembalikan modal usaha selama 5 tahun bahkan mengalami kerugian sebesar Rp - 15.559.749.8. Dengan demikian pengembangan Bimbel Nurul Fikri di daerah Panam tidak dapat dilaksanakan.

5. KESIMPULAN

1. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada aspek pasar menunjukkan bahwa pengembangan Bimbel Nurul Fikri di Panam sangat sesuai, hal ini dikarenakan letak daerah Panam yang menjadi pusat pendidikan, pusat pengembangan kota serta banyak terdapat sekolah islam, sehingga sangat mendukung program Bimbel Nurul Fikri yang mengintegrasikan keislaman dengan ilmu pengetahuan.
2. Berdasarkan aspek pemasaran dapat diketahui bahwa para responden menginginkan pihak Bimbel Nurul Fikri menyediakan fasilitas pendukung dalam belajar, lokasi yang strategis, adanya diskon serta promosi yang dilakukan dengan cara langsung terjun ke sekolah-sekolah.
3. Berdasarkan aspek keuangan *payback period (PP)* memiliki waktu pengembalian tidak cukup, sehingga Bimbel Nurul Fikri berdasarkan metode *payback period (PP)* tidak layak dikembangkan, *Net Present Value (NVP)* bernilai negatif yaitu Rp - 15.559.749.8 sehingga Bimbel Nurul Fikri tidak layak dikembangkan sedangkan untuk *Internal Rate of Return (IRR)* suku bunga pengembalian investasi sebesar 10,11 % lebih keil suku bunga pinjaman bank 12 %, berdasarkan metode *Internal Rate of Return (IRR)* investasi tidak layak dikembangkan. Dari kriteria tersebut sebaiknya perusahaan tidak melaksanakan pengembangan Bimbel Nurul Fikri di Panam

6. DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir dan Jakfar. "Studi Kelayakan Bisnis". Edisi kedua. Prenada Media, Jakarta Timur. 2008.
- Riduwan dan Sunarto. "Pengantar Statistika untuk Penelitian Pendidikan Sosial, Ekonomi, Komunikasi, dan Bisnis". CV. Alfabeta, Bandung. 2010
- Meirina, Zita. "Bimbingan Belajar, Bisnis Subur Menjelang Ujian Sekolah ". Jurnal Bisnis Bali.
- Umar, Husein. "Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis". Edisi kedua. PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta. 2008.