



PERBANAS
INSTITUTE



LAPORAN STUDI KELAYAKAN

BIMBINGAN BELAJAR CERIA

NAMA :

Nada Nabila

NIM :

1616000023

DAFTAR ISI

RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
BAB I	1
PEMBUKAAN	1
A. Pendahuluan	1
B. Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis	2
C. Kunci Kesuksesan Usaha	3
BAB II	5
ANALISIS MAKRO EKONOMI	5
A. Analisis Ekonomi	5
B. Analisis Demografi	5
C. Analisis Sosial Budaya	6
D. Analisis Hukum dan Politik	6
E. Analisis Teknologi	7
BAB III	8
ANALISIS <i>STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITY, THREAT</i> (SWOT)	8
A. <i>Strenghts</i> (Kekuatan)	8
B. <i>Weaknesses</i> (Kelemahan)	8
C. <i>Opportunities</i> (Peluang)	8
D. <i>Threats</i> (Ancaman)	9
BAB IV	10
SUMBER DAYA MANUSIA	10
A. Kemampuan Pemilik	10
B. Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji	10
C. Spesifikasi Pekerjaan	11
D. Uraian Pekerjaan	12
BAB V	15
OPERASIONAL	15
A. Lokasi Usaha	15
B. Proses Operasional	15
C. Kualitas Jasa	15
D. Penggunaan Teknologi	16

BAB VI.....	17
PEMASARAN.....	17
A. Segmentasi Pasar	17
B. Targeting	17
C. Positioning.....	18
D. Potensi Pasar.....	18
E. Proyeksi Penjualan.....	19
F. Bauran Pemasaran	19
1. Produk.....	19
BAB VII.....	20
KEUANGAN.....	20
A. Investasi Awal	20
B. Biaya – Biaya	21
C. Modal Kerja Awal.....	22
D. Analisis Cashflow.....	23
E. Payback Periode.....	24
F. Net Present Value	24
G. Profitability Index.....	25
H. <i>Internal Rate of Return</i>	25
I. Break Even Point	26
BAB VIII.....	27
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	27

RINGKASAN EKSEKUTIF

Bimbingan Belajar Ceria adalah suatu usaha dalam bidang pendidikan. Usaha ini didirikan di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan pada tahun 2020. Tujuan dari usaha ini adalah membantu dan mengawasi pelajar dalam mata pelajaran yang diajarkan disekolah agar unggul dalam bidang pendidikan. Selain itu usaha ini juga menerapkan sistem belajar dengan mengedepankan perilaku yang baik untuk membentuk karakter anak secara matang.

Bimbingan belajar memiliki karyawan dengan keahlian yang sesuai bidang pekerjaan. Selain itu para pekerja kami mengutamakan sikap yang ramah dan menyenangkan agar anak merasa nyaman dalam lingkungan belajar. Kami sangat fokus pada lingkungan belajar yang nyaman dan menyenangkan mungkin untuk memudahkan anak dalam memahami semua pelajaran yang diajarkan.

Bimbingan Belajar Ceria hadir dengan fasilitas yang lengkap untuk mendukung proses belajar anak. Dengan fasilitas yang lengkap tersebut membuat Bimbingan Belajar Ceria tersedia untuk kalangan menengah ke atas. Tetapi dengan adanya tekad dan kemampuan yang memadai seorang anak dengan keterbatasan biaya, Bimbingan Belajar Ceria memiliki beasiswa untuk anak tersebut dan tidak membedakan satu dengan lainnya.

Bimbingan Belajar Ceria juga mengutamakan komunikasi kepada orang tua pelajar. Kami akan selalu memberikan laporan perkembangan anak secara formal maupun non formal. Hal tersebut bertujuan untuk menjaga kepercayaan orang tua terhadap Bimbingan Belajar Ceria.

Untuk menjalin hubungan yang baik pada anak, Bimbingan Belajar Ceria selalu mengadakan *family gathering*. Acara tersebut diikuti oleh semua pelajar dan pekerja dengan tujuan menyegarkan pikiran dan badan. Selain itu, Bimbingan Belajar Ceria akan memberikan penghargaan bagi pelajar yang berprestasi untuk memotivasi anak supaya belajar lebih giat.

Bimbingan Belajar Ceria menjamin uang pelanggan akan kembali jika tidak ada peningkatan pada nilai mata pelajaran anak di sekolah. Bimbingan Belajar Ceria sangat percaya pada keahlian para pengajar yang bekerja di usaha ini. Hal tersebut yang membedakan Bimbingan Belajar Ceria berbeda dengan bimbingan belajar lainnya.

BAB I

PEMBUKAAN

A. Pendahuluan

Globalisasi didukung oleh perkembangan teknologi, ilmu pengetahuan dan alat transportasi yang terus berjalan dengan beberapa perubahan yang semakin tinggi pada lingkungan politik, budaya, sosial dan pendidikan. Sebagian orang merasakan dampak positif dari globalisasi, sebagian lainnya merasakan dampak negatif. Salah satu contoh dari sebagian orang yang merasakan dampak negatif dari adanya globalisasi adalah para pelajar di Indonesia. Dengan adanya perubahan pada lingkungan politik, budaya dan sosial yang semakin dominan, mengakibatkan kepedulian para pelajar semakin rendah terhadap dunia pendidikan. Dampak negatif tersebut juga dirasakan oleh para orang tua yang sibuk akan dunia pekerjaannya sehingga melalaikan anaknya dalam hal pendidikan.

Pendidikan adalah hal penting yang harus dikuasai untuk meningkatkan sumber daya manusia dalam pembentukan karakter seseorang. Di Indonesia terdapat dua cara dalam mendapatkan pendidikan, yaitu dengan pendidikan formal dan pendidikan non formal. Pendidikan formal wajib dilakukan oleh seluruh masyarakat dengan jangka waktu 9 tahun dalam tahapan Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas (SMA). Sedangkan pendidikan non formal berupa bimbingan belajar, les musik, les kursus dan lain sebagainya.

Kurangnya motivasi dan dukungan akan pentingnya sebuah pendidikan, membuat para pelajar hanya mengharap waktu belajar di sekolah dengan semaksimal mungkin. Tetapi hal tersebut tidak dapat dilakukan oleh pelajar seorang diri tanpa adanya pengawasan. Setiap tahunnya pemerintah selalu menaikkan standar nilai kelulusan dengan tujuan meningkatkan mutu pendidikan di Indonesia. Hal tersebut menjadi tantangan bagi para pelajar untuk berusaha lebih keras dalam menggapai hasil yang maksimal. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan oleh para siswa dalam menangani hal tersebut, diantaranya yaitu mengikuti pendidikan non formal seperti bimbingan belajar.

Para pelajar membutuhkan bimbingan belajar untuk membantu mencapai target dan memaksimalkan nilai pelajarannya di sekolah sehingga memenuhi standar nilai kelulusan. Dengan adanya permasalahan tersebut, diperlukan sebuah lembaga alternatif yang dapat membantu dan

mengawasi proses belajar anak dengan suasana nyaman dan menyenangkan untuk para pelajar sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam dunia pendidikan. Lembaga alternatif yang dimaksud adalah lembaga bimbingan belajar. Maka dari itu, Bimbingan Belajar Ceria akan hadir dengan proses pembelajaran yang menyenangkan, tempat belajar yang nyaman dan fasilitas yang lengkap.

Dalam Bimbingan Belajar Ceria, pelajar tidak hanya mendapat pengulangan mata pelajaran yang diajarkan di sekolah, tetapi pelajar juga mendapatkan pelajaran yang akan diajarkan di sekolah, sehingga pelajar tersebut dapat unggul di kelas. Selain itu, pelajar juga mendapatkan suasana belajar yang sangat nyaman dan menyenangkan sehingga memudahkan pelajar dalam memahami pelajaran yang diberikan.

Bimbingan Belajar Ceria dibentuk untuk meningkatkan kebutuhan pelajar dalam membantu proses belajar di sekolah serta mewujudkan keinginan orang tua supaya anaknya unggul dalam hal pendidikan. Bimbingan belajar Ceria fokus terhadap peningkatan prestasi pelajar di sekolah dengan cara yang menyenangkan dan meningkatkan rasa percaya diri pelajar terhadap potensi yang dimilikinya serta membentuk karakter pelajar sehingga dapat menggapai cita-citanya. Hal tersebut membuktikan bahwa bimbingan belajar ikut andil dalam mensukseskan dunia pendidikan di Indonesia.

B. Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Bimbingan Belajar Ceria memiliki tujuan utama dalam membuat laporan Studi Kelayakan Bisnis yaitu untuk memutuskan menerima atau menolak suatu pendapat usaha bisnis Bimbingan Belajar Ceria yang akan didirikan. Selain itu, bisnis Bimbingan Belajar Ceria memiliki tujuan khusus dalam membuat laporan Studi Kelayakan Bisnis, yaitu :

1) Berikhtiar

Sebagai umat islam, wajiblah kita berikhtiar kepada Allah S.W.T. Berikhtiar dengan menetapkan sesuatu dan melakukannya dengan sungguh-sungguh agar mencapai keberhasilan. Begitupun dengan membuat Studi Kelayakan Bisnis Bimbingan Belajar Ceria. Bimbingan Belajar Ceria telah menetapkan bisnis dalam dunia pendidikan dan akan melakukannya dengan sungguh-sungguh dengan harapan terkabulnya doa dari Allah S.W.T agar bisnis Bimbingan Belajar Ceria berhasil. Bukti ikhtiar kepada Allah S.W.T agar bisnis yang dijalankan mendapat kelancaran hingga keberhasilan merupakan tujuan yang paling utama dalam membuat laporan Studi Kelayakan Bisnis.

2) Meminimalisir Resiko

Dengan membuat laporan Studi Kelayakan Bisnis akan meminimalisir resiko yang dapat dikendalikan diwaktu yang akan datang. Keadaan di masa yang akan datang belum tentu sama dengan keadaan sebelumnya, bisa saja akan semakin sulit dan besar resikonya. Maka dari itu, penting untuk dibuatnya laporan Studi Kelayakan Bisnis untuk menganalisa kemungkinan resiko terjadi, tetapi tetap selalu menyerahkan semuanya kepada Allah S.W.T agar semua yang dijalankan mendapat kelancaran dan keberhasilan.

3) Memudahkann Pelaksanaan Bisnis

Studi Kelayakan Bisnis mengajarkan kita untuk merencanakan bisnis secara lengkap. Perencanaan yang disusun dengan baik akan memudahkan jalannya pelaksanaan suatu bisnis. Dengan adanya ketetapan dalam bekerja di Bimbingan Belajar Ceria akan memudahkan para pekerja untuk menjalani tugasnya. Dengan demikian, Bimbingan Belajar Ceria dapat mencapai keberhasilan.

4) Memudahkan Pengendalian dan Pengawasan



Pembuatan laporan Studi Kelayakan Bisnis Bimbingan Belajar Ceria akan memberikan acuan untuk mengendalikan kegiatan bisnis tersebut sehingga dapat lebih mudah untuk mencapai keberhasilan. Hal tersebut dilakukan dengan pengawasan yang sesuai dengan perencanaan Studi Kelayakan Bisnis Bimbingan Belajar Ceria yang telah ditetapkan. Pengawasan tersebut dilakukan dengan tujuan kegiatan bisnis Bimbingan Belajar Ceria berjalan sesuai harapan. Dengan menetapkan Job Description dan Standar Operasi Pekerjaan kemudian menjalankannya dengan sesuai, maka akan memudahkan para pekerja dalam menjalankan tugasnya.

C. Kunci Kesuksesan Usaha

Kunci kesuksesan dalam usaha Bimbingan Belajar Ceria antara lain :

1) Harga


Bimbingan Belajar Ceria memiliki beberapa pilihan harga yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan pelajar. Harga tersebut disesuaikan pada fasilitas dan jasa yang diberikan. Kami memberikan fasilitas yang lengkap untuk mendukung proses belajar dan memudahkan para pelajar untuk memahaminya. Jasa para pekerja pun diseleksi sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Kami mengutamakan kualitas yang unggul untuk menciptakan para pelajar yang berhasil dalam dunia pendidikan.





2) Pelayanan yang baik

Bimbingan Belajar Ceria mengutamakan pribadi yang ramah dan menyenangkan bagi para pekerjanya, karena berhubungan dengan orang-orang yang ramah dan menyenangkan akan membuat kesan yang positif bagi para pelajar. Hal tersebut akan berpotensi dengan banyaknya para pelajar yang mendaftar di Bimbingan Belajar Ceria. Selain itu, dengan pribadi yang ramah dan menyenangkan akan membuat para pelajar nyaman dalam pembelajaran.

3) Lokasi yang Strategis



Lokasi Bimbingan Belajar Ceria berada di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Lokasi tersebut mudah dijangkau dengan beberapa alat transportasi seperti busway, angkutan umum, kereta api, ojek online hingga ojek pangkalan. Selain itu, lokasi tersebut berdekatan dengan beberapa Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas (SMA). Hal tersebut tidak membutuhkan waktu yang lama untuk sampai ke lokasi Bimbingan Belajar Ceria.



BAB II

ANALISIS MAKRO EKONOMI

Tujuan utama dari menganalisa aspek makro ekonomi adalah untuk mengidentifikasi dan menjelaskan secara rinci berbagai pengaruh makro ekonomi terhadap bisnis Bimbingan Belajar Ceria. Analisa aspek makro ekonomi bisnis Bimbingan Belajar Ceria terdiri dari analisis ekonomi, analisis demografi, analisis sosial budaya, analisis hukum dan politik, dan analisis teknologi.

A. Analisis Ekonomi

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Administrasi Jakarta Selatan tahun 2019, laju pertumbuhan ekonomi daerah Jakarta Selatan menurut Lapangan Usaha pada tahun 2014 sampai tahun 2018 adalah sebagai berikut :

Tahun	Laju Pertumbuhan Ekonomi
2014	6,03%
2015	6,12%
2016	6,11%
2017	6,30%
2018	6,29%

Dilihat dari tabel diatas bahwa laju pertumbuhan ekonomi Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tahun 2014 sebesar 6,03% dan mengalami kenaikan yang cukup tinggi yakni sebesar 0,9% menjadi 6.12% di tahun 2015. Pada tahun 2016 mengalami penurunan sekitar 0,01% yakni menjadi 6,11%. Pada tahun 2017 laju pertumbuhan ekonomi Kota Administrasi Jakarta Selatan mengalami peningkatan sebesar 0,19% yaitu menjadi 6,30%. Pada tahun 2018 laju pertumbuhan ekonomi Jakarta Selatan mengalami penurunan menjadi 6,29%.

B. Analisis Demografi

Laju pertumbuhan penduduk Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Administrasi Jakarta Selatan tahun 2019 adalah sebagai berikut :

Tahun	Laju Pertumbuhan Penduduk
2014	1,00%
2015	1,02%
2016	0,98%
2017	0,94%

2018	0,90%
------	-------

Laju pertumbuhan penduduk Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tahun 2014 adalah sebesar 1,00% dan mengalami peningkatan sebesar 0,02% menjadi 1,02% pada tahun 2015. Setelah itu laju pertumbuhan penduduk mengalami penurunan terus menerus hingga tahun 2018, yakni pada tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 0,98%, kemudian pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 0,94% dan pada tahun 2018 mengalami penurunan laju pertumbuhan penduduk yakni menjadi 0,90%.

C. Analisis Sosial Budaya

Perubahan zaman sangat mempengaruhi sosial dan budaya di Indonesia. Hal tersebut berpengaruh pada cara pandang orang tua terhadap dunia pendidikan. Para orang tua sekarang selalu mengutamakan nilai sekolah anak dibanding kualitas yang didapat oleh anak. Orang tua memandang nilai sekolah merupakan sebuah angka yang perlu diperlombakan untuk memenuhi standar sosial di lingkungannya. Kebanyakan orang tua menganggap pintar anak yang mendapatkan nilai tinggi dan merasa bangga tanpa mencari tahu bagaimana cara anak tersebut mendapatkan nilai tinggi. Hal tersebut membuat orang tua berlomba-lomba untuk mencari lembaga alternatif yang mendukung proses belajar anak di sekolah. Para pelajar pun terdesak dengan nilai sebagai acuan dalam menilai pintar atau tidaknya seorang anak, tanpa memperhatikan budaya yang diterapkannya. Bimbingan Belajar Ceria hadir untuk memenuhi kebutuhan orang tua dan anak tanpa menghilangkan budaya yang positif untuk membuat dunia pendidikan semakin maju di Indonesia.

D. Analisis Hukum dan Politik

Kualitas masyarakat Indonesia semakin meningkat dengan seiring perkembangan zaman. Maka dari itu pendidikan sangatlah penting dalam dunia hukum dan politik. Dengan menguasai pendidikan dengan baik, maka akan meningkatkan kualitas hukum dan politik di Indonesia. Dengan begitu hukum dapat ditegakkan dengan seadil-adilnya dan politik dapat dijalankan dengan sedamai mungkin. Hal tersebut dapat terjadi bila pendidikan dapat berjalan beriringan dengan moral yang baik. Kedua hal tersebut dapat ditanamkan sedini mungkin supaya di kemudian hari dapat digunakan dengan baik.

E. Analisis Teknologi

Dalam mendukung proses pembelajaran agar berjalan dengan lancar, Bimbingan Belajar Ceria menggunakan peralatan dan perlengkapan yang sesuai dengan kebutuhan. Perlengkapan teknologi yang digunakan antara lain absensi menggunakan finger print yang langsung terhubung pada nomor pribadi orang tua. Selain itu, di kelas belajar sudah dilengkapi dengan AC, proyektor dan komputer untuk memudahkan pelajar menjalani proses pembelajaran.

BAB III

ANALISIS STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITY, THREAT (SWOT)

Bimbingan Belajar Ceria memiliki kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman tersendiri. Berikut adalah analisis SWOT pada bisnis Bimbingan Belajar Ceria :

A. Strengths (Kekuatan)

Menerapkan proses pembelajaran dengan diskusi senyaman mungkin sehingga jika pelajar memiliki masalah dalam memahami suatu pelajaran dapat diselesaikan dengan mudah.

Setiap pekerjanya menerapkan sifat ramah dan menyenangkan sehingga pelajar merasa nyaman dan tidak sungkan untuk meminta pertolongan. Program pembelajaran yang diterapkan sesuai dengan kurikulum pelajar yang diajarkan di sekolah dan sebisa mungkin selalu mengikuti perkembangan kurikulum tersebut.

Melakukan *family gathering* disetiap akhir semester bagi semua pelajar dan pekerja di Bimbingan Belajar Ceria untuk mempererat hubungan dan menjernihkan pikiran.

Memiliki fasilitas yang lengkap seperti proyektor, WIFI, komputer, ruangan ber AC serta jasa antar jemput. Hal tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pelajar dalam proses pembelajaran.

Setiap kelasnya dibatasi dengan hanya 10 siswa agar siswa proses pembelajaran semakin kondusif dan fokus terhadap materi yang diajarkan.

B. Weaknesses (Kelemahan)

Bimbingan Belajar Ceria baru ingin didirikan dan belum memiliki lulusan, sedangkan di Jakarta Selatan sudah ada banyak lembaga bimbingan belajar yang sudah lama berdiri dan memiliki lulusan yang berhasil.

Dengan berbagai fasilitas yang disediakan oleh Bimbingan Belajar, membuat harga yang ditetapkan lumayan tinggi, sehingga tidak dapat dijangkau oleh pelajar di tingkat menengah ke bawah.

C. Opportunities (Peluang)

Lokasi yang cukup strategis yaitu di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Lokasi tersebut terdapat banyak sekolah mulai dari Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, hingga Sekolah Menengah Atas. Dengan adanya kebijakan pemerintah terhadap standar nilai kelulusan, membuat lembaga bimbingan belajar dibutuhkan oleh semua pelajar untuk mencapai standar nilai tersebut.

D. Threats (Ancaman)

Banyak sekolah yang mengadakan kelas tambahan khusus untuk para mudinya, hal tersebut membuat pelajar tidak membutuhkan lembaga bimbingan bekajar.

Bimbingan Belaja Ceria menetapkan harga yang lumayan tinggi, sedangkan ada beberapa lembaga bimbingan belajar lainnya yang menetapkan harga dibawah harga Bimbingan Belajar Ceria.

BAB IV

SUMBER DAYA MANUSIA

A. Kemampuan Pemilik

Pemilik usaha Bimbingan Belajar Ceria memiliki pengalaman kerja dalam bidang pendidikan sebagai pengajar. Sewaktu pemilik usaha ini masih duduk di kelas 1 SMA, pemilik membantu adik sepupunya yang duduk di bangku kelas 4 SD dalam memahami pelajaran di sekolahnya. Dengan sikap yang ramah dan menyenangkan, adik sepupunya tersebut sangat semangat dan senang jika belajar bersama pemilik, sehingga dengan mudah untuk meningkatkan nilai di sekolahnya. Mendengar hal tersebut, teman-teman dari adik sepupunya tertarik dan mulai belajar bersama. Selama setahun pemilik memiliki 6 orang murid pada saat itu. Hal tersebut berlanjut selama 3 tahun. Tidak hanya itu, sewaktu pemilik duduk di bangku SMP, pemilik mengikuti les khusus Bahasa Inggris selama setahun. Hal tersebut dilakukan karena pemilik sadar akan kemampuan bahasa Inggris yang dikuasainya sangatlah buruk dan berdampak negatif pada nilai pelajaran bahasa Inggris di sekolahnya. Dengan mengikuti les tersebut, pemilik mempunyai perubahan yang baik dalam pelajaran bahasa Inggris.

Pemilik pun memiliki cita-cita sebagai seorang guru yang sangat dikagumi oleh para muridnya. Pemilik sangat senang dengan guru yang memahami para muridnya, karena setiap murid memiliki perbedaan masing-masing yang tidak dapat disamakan begitu saja dalam hal memahami sebuah pelajaran. Hal tersebut yang membuat Bimbingan Belajar Ceria mengutamakan pribadi pengajar yang baik.

Pada saat pemilik duduk di bangku kuliah, ia belajar tentang manajemen dan bisnis. Karena itu pemilik memiliki pengetahuan mengenai usaha bisnis yang akan dijalankan.

Itulah yang memotivasi pemilik untuk membuat bisnis “Bimbingan Belajar Ceria”.

B. Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji

Mendirikan usaha Bimbingan Belajar Ceria membutuhkan 13 pekerja, dengan rincian sebagai berikut :

Direktur atau pemilik perusahaan	: 1 orang
HRD	: 1 orang
Teacher	: 6 orang
Administrasi dan Keuangan	: 2 orang
Teknisi	: 1 orang

Security : 1 orang

Petugas Kebersihan : 1 orang

Gaji yang diberikan oleh perusahaan yaitu setiap bulan. Bimbingan Belajar Ceria mempunyai 2 shift untuk pengajar, yaitu pagi dan siang.

Gaji para pekerja sebagai berikut :

Divisi	Jumlah Orang	Biaya Gaji
Direktur	1	Rp. 5.000.000
HRD	1	Rp. 4.200.000
Teacher	6 (@ Rp.3.000.000)	Rp. 18.000.000
Administrasi dan Keuangan	2 (@ Rp. 3.500.000)	Rp. 7.000.000
Teknisi	1	Rp. 7.200.000
Security	1	Rp. 2.500.000
Petugas Kebersihan	1	Rp. 2.000.000
Jumlah	13	Rp. 45.900.000

C. Spesifikasi Pekerjaan

Untuk melengkapi bidang-bidang pekerjaan yang dibutuhkan dengan spesifikasi pekerjaan sebagai berikut :

1. HRD :

- Pendidikan minimal S1.
- Usia minimal 25 tahun.
- Pengalaman minimal 1 tahun.
- Memiliki wawasan yang luas.
- Mempunyai sikap yang tegas dan disiplin.
- Jujur dan tidak korupsi.

2. Teacher :

- Pendidikan minimal S1.
- Usia minimal 23 tahun.
- Pengalaman minimal 1 tahun.
- Loyalitas yang tinggi pada perusahaan.
- Berkepribadian yang menyenangkan
- Berwawasan luas.
- Ramah terhadap customer.

3. Administrasi dan Keuangan :
 - Pendidikan minimal S1
 - Usia minimal 23 tahun
 - Pengalaman minimal 2 tahun
 - Memiliki sikap yang ramah, jujur, amanah dan dapat dipercaya.
 - Menguasai Mc. Word dan Mc. Excel.
4. Teknisi :
 - Pendidikan minimal S1
 - Usia minimal 23 tahun
 - Pengalaman minimal 1 tahun
 - Bisa mengendarai motor atau mobil dan memiliki SIM.
 - Menguasai semua teknologi.
 - Tanggap dan cekatan.
5. Security :
 - Pendidikan minimal SMA/Sederajat
 - Usia minimal 25 tahun
 - Pengalaman minimal 2 tahun
 - Bersikap ramah.
 - Mempunyai sikap mudah bergaul.
 - Tegas, tangguh dan berani.
6. Petugas Kebersihan :
 - Pendidikan minimal SMA/Sederajat
 - Usia minimal 21 tahun
 - Pengalaman minimal 1 tahun
 - Memiliki sikap yang ulet dan bersih.
 - Rajin, disiplin dan bertanggung jawab.

D. Uraian Pekerjaan

Untuk mencapai tujuan bisnis Bimbingan Belajar Ceria, para pekerja harus mengetahui dan mengerti pekerjaan yang harus ia lakukan, berikut adalah uraian pekerjaan dalam bisnis Bimbingan Belajar Ceria :

1. Direktur atau pemilik perusahaan :

- Mengontrol seluruh keuangan yang masuk maupun keluar.
 - Memberi masukan atau motivasi kepada semua pekerja yang ada.
2. HRD :
- Merekrut tenaga kerja yang ahli sesuai dengan kebutuhan perusahaan.
 - Mengelola sumber daya manusia yang ada, serta mengembangkannya menjadi lebih baik.
 - Membuat peraturan yang efektif dan efisien.
 - Berhak mengevaluasi kinerja karyawan.
 - Administrasi dan Keuangan :
 - Membuat laporan keuangan.
 - Mendata semua pemasukan dan pengeluaran per periode.
 - Membuat surat keluar dan menyimpan surat masuk
 - Membuat agenda per hari serta arsip lainnya.
3. Teacher
- Melaksanakan tugas yang diberikan dan yang telah disepakati dengan loyalitas kerja yang maksimal.
 - Berhak mendapatkan hadiah atau bonus atas usahanya yang sangat baik dan bersungguh-sungguh untuk menyukseskan perusahaan ini.
 - Bertanggung jawab penuh terhadap semua kinerjanya.
4. Teknisi :
- Mengatasi masalah dalam hal teknologi.
 - Bersedia membantu para pengajar dalam proses pengajaran.
 - Berhak meminta anggaran untuk membeli peralatan teknologi yang digunakan oleh perusahaan ini.
 - Menjemput dan mengantar customer dengan menggunakan kendaraan perusahaan
5. Security :
- Menjaga keamanan di dalam toko maupun di luar sekitaran toko.
 - Membantu customer jika ada yang ingin dibantu.

- Membuat hubungan baik dengan petugas keamanan disekitar, untuk keamanan dari preman dan maling.

6. Petugas Kebersihan :

- Membersihkan dan memerhatikan seluruh ruang yang ada di perusahaan.
- Membuang sampah ketika tempat sampah sudah penuh.
- Mencuci semua perlengkapan yang kotor.
- Menyediakan makanan atau minuman.
- Membersihkan dan memastikan ruang belajar yang akan digunakan sudah bersih, wangi dan lengkap sehingga nyaman untuk belajar.

BAB V

OPERASIONAL

A. Lokasi Usaha

Bimbingan Belajar Ceria memilih tempat belajar di Kecamatan Kebayoran Lama. Lokasi tersebut berdekatan dengan akses transportasi dari berbagai macam kendaraan, seperti Kereta Api, Bus TransJakarta, Angkutan Umum hingga ojek online. Hal tersebut memudahkan customer untuk mencapai tempat belajar tersebut. Selain hal itu, lokasi tersebut berdekatan dengan berbagai macam sekolah dari SD hingga SMA. Hal yang paling utama untuk memilih lokasi belajar di Kecamatan Kebayoran Lama adalah belum adanya Bimbingan Belajar lainnya yang berada di lokasi ini, jadi ada peluang yang besar untuk usaha ini.

B. Proses Operasional

Bimbingan Belajar Ceria memiliki maksimal murid di setiap kelasnya. Setiap kelas hanya ada 15 murid dengan 1 pengajar, hal tersebut dilakukan untuk kepentingan pelajar agar dapat dengan mudah fokus dan memahami pelajaran. Pengajaran pun dilakukan dengan batas waktu maksimal 2 jam dengan istirahat 15 menit.

Bimbingan belajar beroperasi dari hari senin sampai sabtu, jam 9 pagi sampai 6 sore. Setiap harinya ada 15 kelas yang dibuka, 5 kelas untuk SD, 5 kelas untuk SMP dan 5 kelas untuk SMA. Jadi setiap harinya Bimbingan Belajar Ceria hanya menerima 225 customer.

C. Kualitas Jasa



Analisis kualitas produksi didasarkan pada :

1. Keinginan dan Kebutuhan Konsumen

Bimbingan Belajar Ceria merupakan usaha dibidang jasa dalam jangka waktu yang panjang. Usaha ini dilakukan dalam waktu kurang lebih satu tahun dengan minimal waktu 6 bulan atau 1 semester. Waktu tersebut sudah memperlihatkan perkembangan anak dalam belajar yang akan memengaruhi nilai-nilainya di sekolah.


Bimbingan Belajar Ceria memiliki kualitas yang baik. Terlihat dari para pengajar yang merupakan orang-orang yang berpendidikan, tempat belajar yang memiliki peralatan yang lengkap, suasana belajar yang nyaman hingga para staf yang ramah.

2. Kesanggupan Harga Beli Konsumen





Harga per semester yang ditawarkan oleh Bimbingan Belajar Ceria adalah Rp. 1.000.000 untuk SD, Rp. 1.500.000 untuk SMP dan Rp. 2.000.000 untuk SMA. Harga yang cocok dengan kualitas dan fasilitas lengkap yang ditawarkan oleh Bimbingan Belajar Ceria.

D. Penggunaan Teknologi



Teknologi yang digunakan adalah teknologi modern. Bimbingan Belajar Ceria menyediakan berbagai fasilitas diantaranya komputer, audio dan proyektor untuk melengkapi proses pembelajaran. Ada karyawan khusus yang menangani persoalan teknis teknologi tersebut, jadi jika ada masalah dalam teknis teknologi maka karyawan inilah yang akan mengatasinya. Untuk absensi setiap pelanggan juga sudah dengan tap kartu yang menjadi identitas sebagai murid di Bimbingan Belajar Ceria. Bimbingan Belajar Ceria juga memperbolehkan pelajarnya untuk bertanya-tanya melalui media sosial kepada para pengajar.



BAB VI

PEMASARAN

A. Segmentasi Pasar

1. *Geographic*

Bimbingan Belajar Ceria memilih tempat yang padat penduduk terutama usia pelajar, seperti Jakarta Selatan, karena kurikulum yang digunakan sama, selain itu, Jakarta Selatan merupakan wilayah dengan tingkat pekerja yang tinggi, sehingga para orangtua yang bekerja akan sulit untuk mengajarkan anak-anaknya tentang pelajaran di sekolahnya. Untuk tempat belajarnya, kami memilih lokasi yang mudah terjangkau dan berada diantara beberapa sekolah, seperti Kebayoran Lama.

2. *Demographic*

Bimbingan Belajar ini dibutuhkan oleh semua gender (perempuan maupun laki-laki). Usia yang kami targetkan adalah usia pelajar SD, SMP dan SMA. Bimbingan Belajar Ceria menerima semua agama, karena pelajaran yang diajarkan adalah pelajaran umum.

3. *Psychographic*

- Pelanggan yang kami targetkan adalah pelanggan dengan nilai sekolahnya dibawah rata-rata serta pelanggan yang menginginkan nilai sekolahnya lebih baik lagi.
- Pelanggan yang susah memahami pelajaran yang disampaikan di sekolah.
- Pelanggan yang menginginkan pembimbing untuk mengawasinya belajar.
- Pelanggan yang ingin memanfaatkan waktu luangnya digunakan untuk belajar dengan suasana yang *friendly* dan nyaman.

4. *Behavioral*

Pelanggan yang merasa nilai-nilai sekolahnya dibawah rata-rata dan membutuhkan bimbingan atau pendamping untuk belajar.

B. Targeting

Bimbingan Belajar ini menggunakan *targeting Market Specialization* yang hanya terfokus pada pelayanan pendidikan yang dibutuhkan. Target dari usaha Bimbingan Belajar ini adalah pelajar SD, SMP dan SMA.

C. Positioning

1. Target Segment

- Pelajar SD, SMP dan SMA se-Jakarta Selatan.
- Orang tua yang sibuk kerja tetapi menginginkan anaknya unggul dalam pelajaran di sekolah.
- Pelajar yang memiliki nilai dibawah rata-rata.

2. Point of Difference

- Menjamin uang pelanggan kembali jika tidak ada peningkatan dalam nilai sekolah customer.
- *Frame of Reference*
- Personal (pelajar).

D. Potensi Pasar

Bimbingan Belajar Ceria memilih lokasi di Jakarta Selatan, karena lokasi tersebut memiliki berbagai akses ke beberapa Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama serta Sekolah Menengah Atas se-Jakarta Selatan. Jakarta Selatan memiliki 10 Kecamatan dan 65 Kelurahan.

Berdasarkan Statistik Daerah Kota Administrasi Jakarta Selatan, bahwa :

Jumlah murid SD : 154.597

Jumlah murid SMP : 76.367

Jumlah murid SMA : 39.042

Jadi jumlah keseluruhan murid menurut status di Jakarta Selatan, tahun 2017 adalah 270.006 murid.

$$\begin{aligned} Q &= n \times q \times p \\ &= 270.006 \times 1 \times 30\% \\ &= 81.001,8 \times \text{Rp. } 3.000.000 \\ &= \text{Rp. } 243.005.400.000 \end{aligned}$$

Dimana :

Q : Total permintaan pasar

n : Jumlah pembeli di pasar (270.006 murid)

q : Jumlah yang dibeli oleh rata-rata pembeli per tahun

p : Harga rata-rata satuan (Rp. 3.000.000)

E. Proyeksi Penjualan

Bimbingan Belajar Ceria memasang target pada kenaikan jumlah penjualan pada 5 tahun yang akan datang. Pada tahun 2021, Bimbingan Belajar Ceria menargetkan jumlah penjualan sebesar 500 murid dengan harga jual ditetapkan sebesar Rp. 1.250.000. Kemudian di tahun 2022, dengan asumsi kenaikan 25% per tahun maka jumlah penjualan menjadi 625 murid dengan harga jual yang diasumsikan naik 10% per tahun yaitu menjadi sebesar Rp. 1.375.000. Lalu pada tahun 2023 jumlah penjualan naik menjadi 781 murid dengan harga jual Rp. 1.512.500. Pada tahun 2024, jumlah penjualan sebesar 977 dengan harga jual Rp. 1.663.750 dan pada tahun 2025 jumlah penjualan naik menjadi 1.211 murid dengan harga jual sebesar Rp. 1.830.125.

F. Bauran Pemasaran

1. Produk

Produk Bimbingan Belajar Ceria tawarkan adalah jasa. Jasa pengajar yang berkualitas dengan lulusan S1 hingga S2, dengan personality yang menyenangkan. Kami juga menawarkan beberapa fasilitas seperti ruangan ber-AC, proyektor, komputer, mesin absensi, WIFI, resepsionis, penjaga kebersihan, customer service, sopir antar jemput serta buku dan softcopy untuk dipelajari customer.

2. Harga

Untuk pelanggan SD kami berikan harga Rp. 1.500.000 per 2 semester. Untuk customer SMP kami memberikan harga Rp. 2.000.000 per 2 semester dan untuk customer SMA kami memberikan harga Rp. 2.500.000 per 2 semester.

3. Tempat

Bimbingan Belajar Ceria memutuskan untuk membuka tempat belajar di Kebayoran Lama, karena dapat dengan mudah dijangkau oleh customer dari berbagai kecamatan di Jakarta Selatan. Pelanggan dapat menggunakan beberapa transportasi, seperti busway, kereta api, ojek online, angkutan umum serta mobil antar jemput Bimbingan Belajar Ceria.

4. Promosi

Metode promosi yang kami gunakan adalah dengan mendatangi sekolah-sekolah secara langsung serta membawa testimonial langsung (pelanggan yang sudah pernah belajar di Bimbingan Belajar Ceria). Selain itu kami juga akan membuat kunjungan ke tempat belajar kami, agar customer dapat melihat secara langsung bagaimana cara kami melakukan proses pembelajaran. Tidak lupa dengan menggunakan berbagai sosial media dan brosur.

BAB VII

KEUANGAN

A. Investasi Awal

No	Nama Aset	Nilai Satuan	Unit	Nilai Aktiva Tetap
1	Komputer	Rp 5,000,000	9	Rp 45,000,000
2	Papan Tulis	Rp 500,000	9	Rp 4,500,000
3	Proyektor	Rp 2,000,000	9	Rp 18,000,000
5	Kursi	Rp 200,000	90	Rp 18,000,000
6	Meja	Rp 500,000	90	Rp 45,000,000
7	AC	Rp 5,000,000	10	Rp 50,000,000
8	Telepon	Rp 1,200,000	1	Rp 1,200,000
9	Biaya Sewa Dibayar Dimuka	Rp 60,000,000	1	Rp 60,000,000
10	Mesin Absensi	Rp 2,500,000	1	Rp 2,500,000
11	Printer	Rp 2,000,000	2	Rp 4,000,000
Jumlah				Rp 248,200,000

No	Nama Aset	Nilai Sisa	Umur Ekonomis (Tahun)	Nilai Penyusutan
1	Komputer	Rp 9,000,000	5	Rp 7,200,000
2	Papan Tulis	Rp 900,000	5	Rp 720,000
3	Proyektor	Rp 3,600,000	5	Rp 2,880,000
5	Kursi	Rp 3,600,000	5	Rp 2,880,000
6	Meja	Rp 9,000,000	5	Rp 7,200,000
7	AC	Rp 10,000,000	5	Rp 8,000,000
8	Telepon	Rp 240,000	5	Rp 192,000
9	Biaya Sewa Dibayar Dimuka	Rp -	5	Rp -
10	Mesin Absensi	Rp 500,000	5	Rp 400,000
11	Printer	Rp 800,000	5	Rp 640,000
Jumlah				Rp 30,112,000

B. Biaya – Biaya

No	Jenis Pengeluaran	Uraian	Biaya	Biaya Tahunan
1	Gaji Karyawan :			
	Direktur		Rp 5,000,000	Rp 60,000,000
	HRD		Rp 4,200,000	Rp 50,400,000
	Teachers	6 x Rp. 3.000.000	Rp 18,000,000	Rp 216,000,000
	Administrasi dan Keuangan	2 x Rp. 3.500.000	Rp 7,000,000	Rp 84,000,000
	Teknisi		Rp 7,200,000	Rp 86,400,000
	Security		Rp 2,500,000	Rp 30,000,000
	Petugas Kebersihan		Rp 2,000,000	Rp 24,000,000
2	Biaya Listrik		Rp 300,000	Rp 3,600,000
3	Biaya Air		Rp 200,000	Rp 2,400,000
4	Biaya Telepon		Rp 300,000	Rp 3,600,000
5	Biaya Internet		Rp 300,000	Rp 3,600,000
6	Spidol	10 x Rp. 4.000	Rp 40,000	Rp 480,000
7	Tinta Printer		Rp 75,000	Rp 900,000
8	Kertas HVS		Rp 45,000	Rp 540,000
9	Bolpoint	12 x Rp. 2.500	Rp 30,000	Rp 360,000
	Jumlah		Rp 47,190,000	Rp 566,280,000
	Penyusutan		Rp 30,112,000	Rp 30,112,000
	Total		Rp 77,302,000	Rp 596,392,000

C. Modal Kerja Awal

MODAL KERJA					
USAHA BIMBINGAN BELAJAR CERIA					
No	Biaya Upah Langsung	Uraian	Biaya	Biaya Per Tahun	Total
1	Upah Langsung	3 x Rp. 100.000	Rp 300,000	Rp 3,600,000	
Jumlah					Rp 3,600,000
No	Biaya Administrasi Umum	Uraian	Biaya	Biaya Per Tahun	Total
1	Gaji Karyawan :				
	Direktur		Rp 5,000,000	Rp 60,000,000	
	HRD		Rp 4,200,000	Rp 50,400,000	
	Teachers	6 x Rp. 3.000.000	Rp 18,000,000	Rp 216,000,000	
	Administrasi dan Keuangan	2 x Rp. 3.500.000	Rp 7,000,000	Rp 84,000,000	
	Teknisi		Rp 7,200,000	Rp 86,400,000	
	Security		Rp 2,500,000	Rp 30,000,000	
	Petugas Kebersihan		Rp 2,000,000	Rp 24,000,000	
2	Biaya Listrik		Rp 300,000	Rp 3,600,000	
3	Biaya Air		Rp 200,000	Rp 2,400,000	
4	Biaya Telepon		Rp 300,000	Rp 3,600,000	
5	Biaya Internet		Rp 300,000	Rp 3,600,000	
6	Spidol	10 x Rp. 4.000	Rp 40,000	Rp 480,000	
7	Tinta Printer		Rp 75,000	Rp 900,000	
8	Kertas HVS		Rp 45,000	Rp 540,000	
9	Bolpoint	12 x Rp. 2.500	Rp 30,000	Rp 360,000	
11	Biaya Penyusutan	5%	Rp 30,112,000	Rp 1,505,600	
12	Biaya Perawatan Aktiva			Rp 5,000,000	
Jumlah					Rp 572,785,600
No	Biaya Pemasaran	Uraian	Biaya	Biaya Pertahun	Total
1	Pemasaran	12 bulan	Rp 200,000	Rp 2,400,000	
Jumlah					Rp 2,400,000
No	Kas Minimal	Uraian	Biaya	Biaya Pertahun	Total
1	Kas Minimal	12 bulan	Rp 130,000,000	Rp1,560,000,000	
Jumlah					Rp 1,560,000,000
Total					Rp 2,138,785,600

Rekapitulasi Kebutuhan Dana Biaya Operasi Komersial		
No	Jenis Biaya	Jumlah
1	Biaya Upah Langsung	Rp 3,600,000
2	Biaya Administrasi Umum	Rp 572,785,600
3	Biaya Pemasaran	Rp 2,400,000
4	Kas Minimal	Rp 1,560,000,000
Jumlah Kebutuhan Dana Per Tahun		Rp 2,138,785,600
No	Asumsi Periode Perputaran Modal Kerja	Hari
1	Proses Pembuatan Pamflet	2
2	Proses Promosi ke Sekolah	7
3	Proses Pendaftaran	2
4	Proses Pembayaran/Pelunasan	2
5	Proses Belajar per Semester (12 hari perbulan)	72
Total		85
Total Investasi Awal		Rp 2,138,785,600
Perkiraan Balik Modal (Hari)		85
Perputaran Modal Kerja (Bulan)		12
Besarnya Kebutuhan Modal Kerja		Rp 178,232,133

D. Analisis Cashflow

ARUS KAS						
Uraian	2021	2022	2023	2024	2025	Asumsi Kenaikan per Tahun
Penerimaan						
Jumlah Penjualan	220	275	344	430	537	25%
Harga Jual	Rp 2,000,000	Rp 2,200,000	Rp 2,420,000	Rp 2,662,000	Rp 2,928,200	10%
Jumlah Penjualan	Rp 440,000,000	Rp 605,000,000	Rp 831,875,000	Rp 1,143,828,125	Rp 1,572,763,672	-
Pengeluaran						
Biaya Upah Langsung	Rp 3,600,000	Rp 3,636,000	Rp 3,672,360	Rp 3,709,084	Rp 3,746,174	1%
Biaya Administrasi Umum	Rp 572,785,600	Rp 584,241,312	Rp 595,926,138	Rp 607,844,661	Rp 620,001,554	2%
Biaya Pemasaran	Rp 2,400,000	Rp 2,424,000	Rp 2,472,480	Rp 2,521,930	Rp 2,572,368	2%
Biaya Penyusutan	Rp 30,112,000	Rp 30,112,000	Rp 30,112,000	Rp 30,112,000	Rp 30,112,000	Straight Line Metode
Jumlah Pengeluaran	Rp 608,897,600	Rp 620,413,312	Rp 632,182,978	Rp 644,187,674	Rp 656,432,097	-
Laba sebelum pajak	Rp (168,897,600)	Rp (15,413,312)	Rp 199,692,022	Rp 499,640,451	Rp 916,331,575	-
Pajak 15%	Rp (25,334,640)	Rp (2,311,997)	Rp 29,953,803	Rp 74,946,068	Rp 137,449,736	-
Laba setelah pajak	Rp (143,562,960)	Rp (13,101,315)	Rp 169,738,218	Rp 424,694,383	Rp 778,881,839	-
Cash Flow	Rp (113,450,960)	Rp 17,010,685	Rp 199,850,218	Rp 454,806,383	Rp 808,993,839	-

E. Payback Periode

Payback Periode	
Investasi Awal	Rp 2,138,785,600
Cash Flow Tahun Pertama	Rp 532,549,040
	Rp 1,606,236,560
Cash Flow Tahun Kedua	Rp 905,260,685
	Rp 700,975,875
Cash Flow Tahun Ketiga	Rp 1,421,193,968
	0.5
	5.9
Bulan	5.0
	0.9
Hari	27.6
Payback Priode	2 Tahun 5 Bulan 28 hari

Periode waktu pengembalian modal yang diperoleh pada bisnis Bimbingan Belajar Ceria setelah menginvestasikan sejumlah dana adalah 2 tahun 5 bulan 28 hari.

F. Net Present Value

Net Present Value yang dihasilkan pada usaha Bimbingan Belajar Ceria adalah sebesar Rp. 459.664.217. Untuk menentukan *Net Present Value* tersebut ada dua cara pendekatan perhitungannya yaitu Pendekatan Tabel Manual dan Pendekatan Rumus Excel. Berikut adalah *Net Present Value* pada usaha Bimbingan Belajar Ceria :

Net Present Value (NPV)				
Pendekatan Tabel Manual				
Diskon rate				15%
Investasi awal	Rp			2,138,785,600
Periode ke- n	Cash Flow	Factor PV	PV	
1	Rp 532,549,040	0.869565217	Rp	463,086,122
2	Rp 905,260,685	0.756143667	Rp	684,507,134
3	Rp 1,421,193,968	0.657516232	Rp	934,458,104
4	Rp 2,134,154,039	0.571753246	Rp	1,220,209,499
5	Rp 3,118,096,866	0.497176735	Rp	1,550,245,220
Jumlah arus kas bersih			Rp	4,852,506,078
Investasi awal			Rp	2,138,785,600
NPV			Rp	2,713,720,478
Pendekatan Rumus Excel				
Pendekatan Rumus Excel			Rp	4,852,506,078
Investasi awal			Rp	2,138,785,600
NPV			Rp	2,713,720,478

G. Profitability Index

Profitability Index				
Rate	35%			
Periode ke- n	Kas Bersih	DF	PV Kas Bersih	
1	Rp 532,549,040	0.740740741	Rp 394,480,770	
2	Rp 905,260,685	0.548696845	Rp 496,713,682	
3	Rp 1,421,193,968	0.406442107	Rp 577,633,072	
4	Rp 2,134,154,039	0.301068228	Rp 642,525,974	
5	Rp 3,118,096,866	0.223013502	Rp 695,377,702	
Total PV Kas Bersih			Rp 2,806,731,200	
Total PV Kas Bersih			Rp 2,138,785,600	
PI			131	

Berdasarkan tabel tersebut, *Profitability Index* yang dihasilkan dalam usaha Bimbingan Belajar Ceria adalah sebesar 130. Hal tersebut mengartikan bahwa usaha Bimbingan Belajar Ceria layak untuk dijalankan, karena PI lebih besar dari 1 (satu).

H. Internal Rate of Return

Internal Rate of Return					
Diskon rate	32%		Diskon Factor	40%	
Periode ke- n	Cash Flow	Faktor PV	PV	25%	PV
1	Rp 532,549,040	0.757575758	Rp 403,446,242	0.714285714	Rp 288,175,887
2	Rp 905,260,685	0.573921028	Rp 519,548,143	0.583333333	Rp 303,069,750
3	Rp 1,421,193,968	0.434788658	Rp 617,919,018	0.631578947	Rp 390,264,643
4	Rp 2,134,154,039	0.329385347	Rp 702,959,069	0.612903226	Rp 430,845,881
5	Rp 3,118,096,866	0.249534354	Rp 778,072,286	0.62	Rp 482,404,818
	Rp 8,111,254,599				
Jumlah arus kas bersih			Rp 3,021,944,759		Rp 1,894,760,979
investasi awal			Rp 2,138,785,600		Rp 2,138,785,600
NPV			Rp 883,159,159		Rp (244,024,621)
IRR			38%		

Perhitungan *Internal Rate of Return* tersebut menyatakan bahwa modal yang diinvestasikan adalah sebesar Rp. 2.138.785.000, jika dibandingkan dengan biaya modal atau suku bunga 32% maka investasi pada usaha Bimbingan Belajar Ceria adalah layak, karena *Internal Rate of Return* menunjukkan angka 38%. Hal tersebut mengartikan bahwa *Internal Rate of Return* lebih besar dari suku bunga.

I. Break Even Point

BEP

Biaya Tetap					
Jenis Biaya	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya sewa bangunan	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000
Listik dan internet	Rp 7,200,000	Rp 7,200,000	Rp 7,200,000	Rp 7,200,000	Rp 7,200,000
Biaya gaji	Rp 496,800,000	Rp 496,800,000	Rp 496,800,000	Rp 496,800,000	Rp 496,800,000
Isi printer dan kertas	Rp 1,440,000	Rp 1,440,000	Rp 1,440,000	Rp 1,440,000	Rp 1,440,000
Biaya air dan telepon	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
Total	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000
Biaya Variabel					
Jenis Biaya	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya pemasaran	Rp 3,000,000	Rp 3,000,000	Rp 3,000,000	Rp 3,000,000	Rp 3,000,000
Biaya upah langsung	Rp 5,400,000	Rp 5,400,000	Rp 5,400,000	Rp 5,400,000	Rp 5,400,000
Biaya perawatan aktiva	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000
Spidol	Rp 360,000	Rp 360,000	Rp 360,000	Rp 360,000	Rp 360,000
Total	Rp 10,760,000	Rp 10,760,000	Rp 10,760,000	Rp 10,760,000	Rp 10,760,000
Jumlah penjualan	400	500	625	781	977
Rata - rata	Rp 26,900	Rp 21,520	Rp 17,216	Rp 13,773	Rp 11,018
Hasil Penjualan					
	2021	2022	2023	2024	2025
Jumlah Penerimaan	Rp 1,200,000,000	Rp 1,650,000,000	Rp 2,268,750,000	Rp 3,119,531,250	Rp 4,289,355,469
Jumlah Penjualan	400	500	625	781	977
Rata - Rata	Rp 3,000,000	Rp 3,300,000	Rp 3,630,000	Rp 3,993,000	Rp 4,392,300
BEP dalam unit	189	171	155	141	128
BEP dalam rupiah	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000	Rp 561,439,789	Rp 561,440,000	Rp 561,440,000

BAB VIII

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Penilaian investasi dalam Perspektif konvensional dengan tingkat diskonto biaya modal sebesar 15% dapat menghasilkan *Net Present Value* (NPV) bernilai positif yaitu Rp. 459.664.217. Hal ini berarti pengembangan usaha Bimbingan Belajar Ceria layak untuk dilakukan. Penggunaan metode PI (*Profitability Index*) didapati bahwa nilai sekarang dari arus kas bersih dengan penanaman modal investasi menghasilkan nilai positif sebesar 130 dimana nilai ini memenuhi syarat kelayakan *profitability index* karena melebihi angka 1 yang berarti usaha Bimbingan Belajar Ceria ini adalah layak. Dengan menggunakan analisis dari *Internal Rate of Return* (IRR) diketahui sebesar 40% nilai yang melebihi biaya modal yaitu sebesar 32%. Nilai ini memenuhi syarat kelayakan investasi. Hasil perhitungan analisis Penilaian Investasi dalam Perspektif Konvensional tersebut dapat diberi rekomendasi bahwa usaha Bimbingan Belajar Ceria adalah layak dilakukan.