

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PADA
LEMBAGA PENDIDIKAN TK ISLAM TERPADU AL - AMIN
KAMPUNG SUKAMANTRI
DESA SUKARAYA**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh :

**NIVALIA ALIKA RACHMAN
NIM : 2412008053**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2024**



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PADA
LEMBAGA PENDIDIKAN TK ISLAM TERPADU AL - AMIN
KAMPUNG SUKAMANTRI
DESA SUKARAYA**

Oleh :

Nama : NIVALIA ALIKA RACHMAN
NIM : 2412008053
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 7 Agustus 2024

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, MS



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PADA
LEMBAGA PENDIDIKAN TK ISLAM TERPADU AL - AMIN
KAMPUNG SUKAMANTRI
DESA SUKARAYA**

Oleh :

Nama : NIVALIA ALIKA RACHMAN
NIM : 2412008053
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 7 Agustus 2024
Waktu : 13.40 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Yose Cahyo Benardi Widhayoga, SE, M.Si

()

Anggota I : Aldi Friyatna Dira, SE, MM

()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

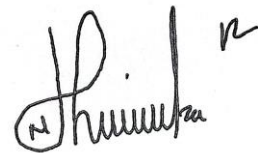
Nama : NIVALIA ALIKA RACHMAN
NIM : 2412008053
Program Studi : Manajemen
Nomr KTP : 3216105812010001
Alamat : Kp Sukamantri Rt002 Rw003 Desa Sukaraya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Lembaga Pendidikan TKIT AL - AMIN ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 7 Agustus 2024



NIVALIA ALIKA RACHMAN

Digitized by GICI

ABSTRAK

NIVALIA ALIKA RACHMAN. NIM 2412008053. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Lembaga Pendidikan TKIT Al - Amin Kampung Sukamantri Desa Sukaraya

TKIT AL – AMIN merupakan lembaga pendidikan usia dini yang formal menyelenggarakan layanan pendidikan anak pada rentan usia 4 hingga 6 tahun. TKIT AL – AMIN yang bertepatan di Kampung Sukamantri Desa Sukaraya Kecamatan Karang Bahagia Kabupaten Bekasi yang dimana dekat dengan permukiman masyarakat setempat.

Jenis penelitian yang dipakai penelitian eksploratif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. metode penelitian menggunakan beberapa untuk pengumpulan data yaitu peneltian kepustakaan, wawancara dan observasi. dan alat analisis yang digunakan yaitu Aspek Pemasaran menggunakan (Segmentation, Targetting, dan Positioning) STP dan (*Product, Price, Place, Promotion, People, Process & Phisical Evidence*) Marketing Mix 7p, Aspek Sumber Daya Manusia menggunakan struktur organisasi, *Job description* dan kompensasi, Aspek Teknis Operasional menggunakan analisis layout dan operasional, Aspek ANDALALIN menganalisis dampak yang ditimbulkan, Aspek Hukum berupa dokumen perizinan dan Aspek Keuangan menggunakan *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, dan *Internal Rate Of Return (IRR)*.

Hasil dari penelitian ini usaha LAYAK untuk di kembangkan. Terutama untuk aspek keuangan, dari perhitungan *Payback Period* dapat diketahui bahwa dalam jangka waktu 3 tahun TK Islam Terpadu Al-Amin dapat mengembalikan nilai investasi awal. Karena jangka waktu kurang dari 5 tahun, hasil dari NPV adalah positif. Hasil perhitungan nilai dari *Profitability Index* memperoleh hasil lebih dari 1, yaitu 1,6. Nilai IRR sebesar 13,6 %, yang artinya adalah IRR lebih besar dari suku bunga pinjaman 6%, maka dapat diartikan bahwa usaha ini LAYAK untuk dikembangkan.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Aspek Non Finansial, dan Aspek Finansial.

ABSTRACT

NIVALIA ALIKA RACHMAN. NIM 2412008053. *Feasibility Analysis of Business Development at TKIT Al-Amin Educational Institution Sukamantri Village Sukaraya Village.*

TKIT AL-AMIN is an early childhood education institution that formally provides educational services for vulnerable children aged 4 to 6 years TKIT AL – AMIN which coincides in Sukamantri Village, Sukaraya Village, Karang Bahagia District, Bekasi Regency, which is close to local community settlements.

The type of research used is exploratory research. The data used in this study are primary data and secondary data. the research method uses several for data collection, namely literature research, interviews and observations. and the analytical tools used are Marketing Aspects using (Segmentation, Targeting, and Positioning) STP and (Product, Price, Place, Promotion, People, Process & Phisical Evidence) Marketing Mix 7p, Human Resources Aspects using organizational structure, Job description and compensation, Operational Technical Aspects using layout and operational analysis, EIA Aspects analyzing the impacts caused, Legal Aspects in the form of licensing documents and Financial Aspects using Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), and Internal Rate Of Return (IRR).

The result of this research is that the business is feasible to develop. Especially for the financial aspect, from the calculation of Payback Period, it can be seen that within a period of 3 years Al-Amin Integrated Islamic Kindergarten can return the initial investment value. Because the period is less than 5 years, the result of NPV is positive. The results of the calculation of the value of the Profitability Index obtained a result of more than 1, namely 1.6. The IRR value is 13,6%, which means that the IRR is greater than the loan interest rate of 6%, so it can be interpreted that this business is feasible to develop.

Keywords: *Feasibility Study, Non-Financial Aspects, and Financial Aspects.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Lembaga Pendidikan TK Islam Terpadu Al - Amin Jalan Sukamantri Desa Sukaraya ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat

Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang kepada:

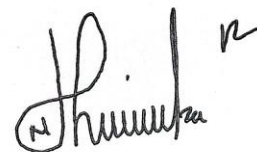
1. Mildy Rifai, SE selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Prof. Dr. Abdul Hamid, MS selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi dengan nilai cumlaude.
5. Aldi F. Dira, SE, MM selaku pemimpin cabang Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Bekasi.
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.

7. Nur Fadillah, A.Ma selaku ketua Yayasan Tk Islam Terpadu Al - Amin yang memberikan izin kepada saya untuk penelitian di lembaganya.
8. Suci Rokhani, S.Pd selaku kepala sekolah Tk Islam Terpadu Al - Amin yang telah membimbing saya dan memberikan informasi informasi mengenai Tk ini.
9. Kedua orang tua saya Bapak Rachmanto dan Ibu Tuti Suryati yang senantiasa selalu mendoakan, mencurahkan kasih sayang, motivasi, nasehat serta dukungan secara moral dan finansial.
10. Kedua adik saya Assyaila dan Syahrina yang telah memberikan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada sahabat saya Rahqiza, Shakilla, Nurainandiah, Rahma, Wacana, Richel dan Triana yang telah menyemangati dan membantu setiap langkah pada proses penyusunan ini.
12. Terimakasih untuk BTS. Kim Namjoon, Kim seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, dan Jeon Jungkook yang selalu memberikan hiburan dan menjadi moodbooster disaat penulis lelah, dan menjadi inspirasi.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kesalahan, karena itu segala kritik dan saran yang membangun akan menyempurnakan penulisan skripsi ini serta bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Depok, 7 Agustus 2024

Penulis,



NIVALIA ALIKA RACHMAN

NIM : 2412008053

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR SIDANG	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Pembatasan Masalah.....	8
1.3. Rumusan Masalah.....	9
1.4. Tujuan Penelitian	9
1.5. Manfaat Penelitian	9
1.6. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis	11
2.2. Pendidikan	12
2.3. Taman Kanak Kanak.	13
2.4. Aspek Pemasaran.....	13
2.5. Aspek Sumber Daya Manusia.....	16
2.5.1. Pengertian Sumber Daya Manusia.....	16
2.5.2. Fungsi Sumber Daya Manusia.....	17
2.6. Aspek Operasional.....	18
2.6.1. Pengertian Manajemen Operasional	18
2.6.2. Tata Letak (layout).....	18
2.7. Aspek ANDALALIN.....	19
2.7.1. Dampak Yang Ditimbulkan	19
2.8. Aspek Hukum	20
2.9. Aspek Keuangan	20
2.9.1 Arus Kas	20
2.9.2. Fungsi Manajemen Keuangan	21
2.9.3. Analisis Aspek Keuangan.....	21
2.10. Peneliti Terdahulu.....	23
2.11. Kerangka Berfikir	26

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	28
3.2.	Jenis Penelitian	28
3.3.	Jenis Data.....	28
3.4.	Metode Pengumpulan Data.....	28
3.5.	Alat Analisis	29
BAB IV	PEMBAHASAN.....	34
4.1.	Gambaran Umum.....	34
4.2.	Profil Usaha	34
4.3.	Tujuan	34
4.4.	Hasil Penelitian Aspek Pemasaran	35
4.4.1.	Segmentation, Targetting dan Positioning (STP)	35
4.4.2.	Marketing Mix 7P	35
4.5.	Hasil Penelitian Aspek Sumber Daya Manusia	38
4.5.1.	Struktur Organisasi Usaha	38
4.5.2.	Job Description	39
4.5.3.	Kompensasi.....	40
4.6.	Hasil Penelitian Aspek Operasional	40
4.6.1.	Lokasi.....	40
4.6.2.	Layout	41
4.6.3.	Peralatan Dan Perlengkapan	42
4.6.4.	Proses Operasi.....	44
4.7.	Hasil Penelitian Aspek Dampak Lalu Lintas	47
4.7.1.	Persyaratan Umum.....	47
4.7.2.	Dampak Persyaratan Umum	48
4.8.	Hasil Penelitian Aspek Hukum.....	48
4.9.	Hasil Penelitian Aspek Keuangan.....	49
4.9.1.	Analisis Biaya	49
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	64
5.1.	Simpulan	64
5.2.	Saran	66
	DAFTAR PUSTAKA	67
	LAMPIRAN	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Jumlah Siswa Tahunan	1
Tabel 1. 2	Jumlah Penduduk Desa/kelurahan Kec. Karang Bahagia 2022	2
Tabel 1. 3	Jumlah Penduduk Desa/kelurahan Kec. Karang Bahagia 2023	3
Tabel 1. 4	Jumlah Pendudukan Berdasarkan Usia Tahun 2022	4
Tabel 1. 5	Jumlah penduduk berdasarkan Usia tahun 2023	5
Tabel 1. 6	Data pesaing sejenis Taman Kanak Kanak Kecamatan karang Bahagia ..	6
Tabel 1. 7	Data pesaing sejenis KB (Kelompok Bermain) kecamatan Karang Bahagia	7
Tabel 1. 8	Data pesaing sejenis RA (Raudhatul Athfal) kecamatan Karang Bahagia	7
Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu	25
Tabel 3. 1	Pelaksanaan Kegiatan	28
Tabel 3. 2	Segmentation, Targeting & Positioning (STP)	30
Tabel 3. 3	Marketing Mix	30
Tabel 4. 1	Harga Masuk TKIT AL – AMIN	36
Tabel 4. 2	Peralatan yang digunakan TKIT AL – AMIN	42
Tabel 4. 3	Perlengkapan yang digunakan TKIT AL – AMIN	44
Tabel 4. 4	Biaya Investasi Awal TKIT AL – AMIN	49
Tabel 4. 5	Gaji Pekerja di TKIT AL – AMIN	51
Tabel 4. 6	Rincian Biaya Listrik dan Air di TKIT AL – AMIN	52
Tabel 4. 7	Total biaya Operasional TKIT AL – AMIN	52
Tabel 4. 8	Biaya Parcel atau Bingkisan Hari Raya	53
Tabel 4. 9	Biaya Tahunan	53
Tabel 4. 10	Biaya Tahunan	54
Tabel 4. 11	Analisis Penerimaan Keuangan TKIT AL - AMIN	54
Tabel 4. 12	Analisis Pengeluaran Keuangan TKIT AL – AMIN	55
Tabel 4. 13	Analisis Laba Bersih TKIT AL – AMIN	55
Tabel 4. 14	Arus Kas TKIT AL – AMIN	55
Tabel 4. 15	Payback Period TKIT AL – AMIN	56
Tabel 4. 16	Net Present Value (NPV) TKIT AL – AMIN	56
Tabel 4. 17	Internal Rate Return (IRR) TKIT AL - AMIN	58
Tabel 4. 18	Pengeluaran Tahun 2024/2025	59
Tabel 4. 19	Pengeluaran Tahun 2025/2026	59
Tabel 4. 20	Pengeluaran Tahun 2026/2027	59
Tabel 4. 21	Pengeluaran Tahun 2027/2028	60
Tabel 4. 22	Pengeluaran Tahun 2028/2029	60
Tabel 4. 23	Laporan Laba	60
Tabel 4. 24	Arus Cash Flow	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Jumlah Siswa	2
Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Penduduk Tahun 2022.....	3
Gambar 1. 3 Grafik Jumlah Penduduk 2023.....	3
Gambar 1. 4 Grafik Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia 2022.....	4
Gambar 1. 5 Grafik Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia 2023.....	5
Gambar 1. 6 Grafik Jumlah Satuan Pendidikan Kec. Karang Bahagia.....	7
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	27
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi TKIT AL – AMIN.....	38
Gambar 4. 2 Gambar kompensasi	40
Gambar 4. 3 Layout TKIT AL – AMIN	41
Gambar 4. 4 Proses Penerimaan Peserta Didik Baru	44
Gambar 4. 5 Proses Kegiatan Belajar Mengajar	46
Gambar 4. 6 Pelepasan Peserta Didik	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Surat Keterangan Penelitian	70
Lampiran 1. 2 Hasil Wawancara	71
Lampiran 1. 3 Hasil Observasi dan Kegiatan Sekolah.....	73
Lampiran 1. 4 Dokumen Legalitas.....	74
Lampiran 1. 5 Kartu Bimbingan	75
Lampiran 1. 6 Hasil Turnitin.....	76
Lampiran 1. 7 Daftar Riwayat Hidup.....	77