
Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi Kelayakan Finansial Di Sektor Pendidikan

Shidqi Syauqi*, Taufik Faturahman

Sekolah Bisnis dan Manajemen, Institut Teknologi Bandung

ABSTRAK

YAB Foundation sedang mempertimbangkan akuisisi sebuah sekolah dasar swasta di Bandung sebagai bagian dari ekspansi strategis di sektor pendidikan. Akuisisi ini bertujuan untuk mendukung misi YAB dalam menyediakan pendidikan berkualitas tinggi dan mendukung pengembangan pendidikan regional. Tesis ini secara komprehensif mengevaluasi kelayakan finansial dari usulan akuisisi ini, memberikan wawasan penting bagi pengambil keputusan untuk menilai kelayakan investasi. Analisis keuangan menggunakan metode aliran kas terdiskonto (Discounted Cash Flow), dengan memanfaatkan tingkat diskonto sebesar 11,33% untuk menghitung nilai saat ini (Net Present Value) dan tingkat pengembalian internal (Internal Rate of Return). Investasi awal yang diperlukan untuk akuisisi ini adalah sebesar Rp 22.500.000.000. Hasil analisis keuangan menunjukkan nilai saat ini negatif sebesar Rp -5.059.749.78 dan tingkat pengembalian internal sebesar 6,88%. Temuan ini menunjukkan bahwa akuisisi mungkin tidak layak secara finansial berdasarkan asumsi saat ini. Nilai saat ini yang negatif mengindikasikan bahwa arus kas yang diharapkan tidak cukup untuk menutupi investasi awal dan biaya terkait. Tingkat pengembalian internal yang lebih rendah dari tingkat diskonto menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi tidak memenuhi persyaratan minimum. Oleh karena itu, YAB Foundation perlu mempertimbangkan negosiasi ulang harga akuisisi dan penerapan langkah-langkah efisiensi biaya untuk meningkatkan kelayakan finansial. Peningkatan jumlah siswa dan optimalisasi tarif biaya sekolah juga dapat membantu meningkatkan pendapatan dan mengurangi risiko keuangan. Analisis ini memberikan dasar yang kuat bagi YAB Foundation dalam membuat keputusan strategis yang tepat terkait investasi ini.

Keywords: Kelayakan Finansial, Sekolah Dasar, Valuasi Akuisisi, Aliran Kas Terdiskonto, Investasi Pendidikan

✉ Corresponding author : Shidqi Syauqi

Email Address : shidqi_syauqi@sbm-itb.ac.id

Received tanggal bulan tahun, Accepted tanggal bulan tahun, Published tanggal bulan tahun

PENDAHULUAN

Pendidikan sekolah merupakan hal yang fundamental bagi kemajuan dan perkembangan suatu bangsa. Di Indonesia, pemerintah telah membuat langkah signifikan untuk meningkatkan akses dan kualitas pendidikan, dengan menyadari kontribusi penting pendidikan terhadap perkembangan intelektual dan etika siswa. Kota Bandung, sebuah kota besar di provinsi Jawa Barat, memberikan kontribusi yang signifikan terhadap sektor pendidikan di wilayah tersebut. Kota ini memiliki sejumlah besar institusi pendidikan, termasuk total 484 sekolah dasar, dengan 271 sekolah negeri dan 213 sekolah swasta (Kemendikbud, 2023).

Dalam beberapa tahun terakhir, Bandung telah mengalami tren pertumbuhan yang signifikan dalam tingkat pendaftaran siswa di tingkat pendidikan sekolah dasar. Menurut data Angka Partisipasi Murni (APM) di Kota Bandung, dari tahun 2017 hingga 2022, angka partisipasi siswa di sekolah dasar menunjukkan peningkatan yang signifikan, meningkat dari 98,58 poin pada tahun 2017 menjadi 99,99 poin pada tahun 2022 (BPS, 2022). Peningkatan yang konsisten ini mencerminkan komitmen masyarakat untuk mengejar pendidikan dasar, mengindikasikan kebutuhan mendesak akan infrastruktur dan sumber daya pendidikan yang lebih baik.

Mengatasi tantangan infrastruktur ini, akuisisi sekolah dasar swasta muncul sebagai salah satu solusi yang potensial. Strategi ini dapat mengarah pada konsolidasi sumber daya, peningkatan penawaran pendidikan, dan kemampuan untuk meningkatkan skala operasi untuk melayani lebih banyak siswa secara efektif. Manajemen yang efektif dalam mengakuisisi dan memelihara fasilitas dan infrastruktur sekolah sangat penting untuk meningkatkan kualitas pendidikan (Cuesta & Glewwe, 2022). Dengan berfokus pada akuisisi strategis, para pemangku kepentingan dapat memastikan bahwa sumber daya yang diperlukan tersedia untuk mendukung pendidikan berkualitas tinggi dan memenuhi permintaan yang terus meningkat.

YAB Foundation adalah yayasan pendidikan terkemuka yang didirikan pada tahun 1986, dengan komitmen terhadap tanggung jawab sosial dan pendidikan. Yayasan ini memiliki sejarah merger dan akuisisi yang sukses yang bertujuan untuk meningkatkan penawaran pendidikannya. Sejarah akuisisi tersebut menunjukkan pendekatan strategis YAB dalam melakukan akuisisi dan selanjutnya YAB Foundation sedang mempertimbangkan akuisisi sekolah dasar swasta di Bandung untuk memperluas pasar dan melayani populasi siswa yang terus bertambah.

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

Maka dari itu, diperlukan adanya kelayakan finansial dari akuisisi melalui analisis Discounted Cash Flow (DCF) dengan metrik utama Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR). Pendekatan strategis ini membantu YAB mendapatkan akuisisi yang sesuai dengan tujuan jangka panjangnya dan mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan. Akuisisi ini akan memperluas kehadiran YAB di Bandung, meningkatkan penawaran pendidikannya, dan mempertahankan standar yang tinggi, sehingga memastikan kesuksesan yang berkelanjutan di sektor Pendidikan.

TINJAUAN PUSTAKA

Bagi YAB, mengevaluasi kelayakan finansial dari akuisisi yang diusulkan sangat penting. Penilaian kelayakan finansial melibatkan penilaian potensi ekonomi dari sebuah investasi dengan menganalisis kinerja keuangan di masa depan. Proses ini memastikan bahwa akuisisi tersebut sehat secara ekonomi dan selaras dengan tujuan strategis dan keuangan jangka panjang yayasan. (Koller, Goedhart, & Wessels, 2020).

Analisis penilaian keuangan merupakan aspek penting dalam menilai kelayakan ekonomi suatu investasi. Alat-alat utama dalam analisis penilaian keuangan meliputi analisis *Discounted Cash Flow* (DCF), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Masing-masing alat ini memberikan wawasan tentang kesehatan keuangan dan kelangsungan hidup investasi, memungkinkan pengambilan keputusan yang tepat. Analisis Metode *Discounted Cash Flow* (DCF) digunakan untuk mengestimasi nilai investasi berdasarkan arus kas masa depan yang diharapkan, dengan mempertimbangkan nilai waktu uang dan risiko investasi (Damodaran, 2012). *Net Present Value* (NPV) adalah metrik fundamental dalam DCF untuk mengevaluasi profitabilitas investasi, dihitung dengan mendiskontokan semua arus kas masa depan ke nilai sekarang menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan (Brealey, Myers, & Allen, 2019). *Internal Rate of Return* (IRR), mewakili tingkat pengembalian yang membuat nilai sekarang dari arus kas masuk yang diharapkan sama dengan biaya investasi awal, digunakan untuk mengevaluasi daya tarik investasi (Brealey, Myers, & Allen, 2019).

Bagi YAB Foundation, analisis ini memastikan bahwa akuisisi tersebut dapat meningkatkan penawaran pendidikan mereka sekaligus menjaga keberlanjutan keuangan. Maka dari itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan kelayakan finansial dan keselarasan strategis dari akuisisi sekolah dasar swasta di Bandung.

METODE PENELITIAN

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

Metodologi penelitian berfungsi sebagai kerangka kerja yang komprehensif untuk memandu analisis penelitian ini, memastikan pendekatan yang akurat dalam pengumpulan dan analisis data. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif untuk mengevaluasi secara komprehensif kelayakan finansial dan keselarasan strategis dari akuisisi sekolah dasar swasta di Bandung oleh YAB. Temuan dari analisis ini akan menjadi dasar untuk memberikan rekomendasi yang sesuai untuk meningkatkan profitabilitas penilaian akuisisi sekolah.

Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini melibatkan berbagai sumber untuk memastikan data yang mendukung.

Data Primer:

1. Wawancara: wawancara dengan para pemangku kepentingan utama dari YAB, termasuk ketua yayasan, bagian keuangan, dan manajemen. Wawancara ini memberikan wawasan tentang penyelarasan strategis dan proses pengambilan keputusan terkait akuisisi.
2. Observasi: Melakukan observasi terhadap aspek keuangan dan operasional sekolah BTB. Metode ini memungkinkan pemahaman yang mendalam tentang kondisi sekolah saat ini, memberikan konteks yang berharga untuk analisis keuangan dan strategis.

Data Sekunder:

1. Laporan Keuangan: Laporan keuangan terperinci dari sekolah BTB untuk tahun 2018 hingga 2023.
2. Laporan Perusahaan: Dokumen dan laporan dari YAB menguraikan data keuangan dan sebagai data pendukung.
3. Data Industri dan Pasar: Data tambahan dari laporan industri, analisis pasar, buku, jurnal, dan artikel yang memberikan konteks tentang sektor pendidikan yang menawarkan informasi kontekstual dan mendukung analisis dengan literatur yang ada.

Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini disesuaikan dengan jenis data yang dikumpulkan untuk memastikan analisis yang tepat. Metode yang digunakan adalah Discounted Cash Flow (DCF), yang mengevaluasi kelayakan finansial akuisisi dengan memproyeksikan arus kas masa depan dan mendiskontokannya ke nilai sekarang. Metrik utama yang dihitung adalah Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR). NPV ditentukan dengan mendiskontokan proyeksi arus kas masuk dan keluar pada Biaya Modal Rata-Rata

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

Tertimbang (WACC). NPV positif menunjukkan profitabilitas, sementara NPV negatif menunjukkan potensi kerugian. IRR dihitung untuk menemukan tingkat pengembalian yang membuat NPV menjadi nol.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan hasil analisis yang dilakukan untuk menilai nilai akuisisi sebuah sekolah dasar swasta di Bandung oleh YAB Foundation. Analisis ini bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial dari akuisisi tersebut dan memastikan keberhasilan integrasi sekolah yang diakuisisi ke dalam jaringan pendidikan YAB Foundation.

Asumsi

Asumsi-asumsi yang mendasari penilaian keuangan diuraikan untuk membuat model keuangan yang akurat dan analisis yang andal sesuai harapan YAB Foundation. Analisis ini memproyeksikan arus kas masa depan dan mengevaluasi kelayakan finansial investasi, mencakup total investasi, proyeksi pertumbuhan pendapatan, proyeksi biaya operasional, depresiasi, dan tingkat diskonto.

A. Total Investasi

Total investasi yang diperlukan untuk akuisisi BTB School adalah sebesar Rp 22.500.000.000, yang terdiri dari dua komponen utama: harga penawaran akuisisi dan belanja modal. Harga penawaran akuisisi untuk Sekolah BTB adalah sekitar Rp 20.000.000.000, yang mencakup biaya tanah, bangunan, dan aset fisik lainnya yang tidak terpisahkan dari operasional sekolah. Selain itu, diperlukan juga pengeluaran modal sebesar Rp 2.500.000.000 untuk meningkatkan dan memelihara fasilitas dan infrastruktur.

B. Proyeksi Pertumbuhan Pendapatan

1. Proyeksi Pendaftaran Siswa Baru

Pendaftaran siswa baru merupakan pendorong utama pertumbuhan pendapatan Sekolah BTB. Berdasarkan tren historis dan target Yayasan YAB, jumlah siswa baru diproyeksikan meningkat stabil selama sepuluh tahun ke depan. Tingkat pertumbuhan pendaftaran tahunan ditargetkan sebesar 9% hingga 12%. Pertumbuhan ini mempertimbangkan potensi pasar dan kapasitas sekolah. Namun, tingkat pertumbuhan stabil di angka 0% pada dua tahun terakhir proyeksi (2033-2034), menunjukkan bahwa daya tampung sekolah mencapai batasnya. Tabel 1 merangkum data historis dan proyeksi jumlah murid kelas satu serta populasi murid keseluruhan.

Tabel 1. Proyeksi Pendaftaran Siswa Baru

Tahun	Jumlah Siswa Baru (Kelas 1)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Siswa (Semua Kelas))	Tahun	Jumlah Siswa Baru (Kelas 1)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Siswa (Semua Kelas))
2023	25	9%	129	2029	43	10%	211
2024	27	9%	131	2030	47	10%	232
2025	29	9%	146	2031	53	12%	256
2026	32	10%	159	2032	59	12%	284
2027	36	10%	180	2033	59	0%	309
2028	39	10%	193	2034	59	0%	329

2. Tarif Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP) per Tahun

Sumber pendapatan utama Sekolah BTB berasal dari biaya sekolah, yang biasa disebut dengan Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP). Biaya ini sangat penting untuk menutupi biaya operasional, mendukung program pendidikan, dan memelihara infrastruktur. Untuk memastikan keberlanjutan keuangan sekolah dan menyelaraskan dengan inflasi, tren pasar, dan target pertumbuhan Yayasan YAB, diproyeksikan bahwa tingkat biaya sekolah akan meningkat sebesar 8% hingga 12% per tahun.

Tabel 2. Tarif Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP) per Tahun

Tahun	Tingkat Biaya Sekolah per tahun (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Pendapatan (Rp)	Tahun	Tingkat Biaya Sekolah per tahun (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Pendapatan (Rp)
2023	14.886.279	8%	1.920.330.000	2029	25.421.689	10%	5.376.130.387
2024	16.077.181	8%	2.108.612.761	2030	27.963.858	10%	6.493.179.220
2025	17.363.356	8%	2.527.714.984	2031	31.319.521	12%	8.029.288.017
2026	19.099.691	10%	3.033.078.622	2032	35.077.864	12%	9.962.914.205
2027	21.009.661	10%	3.790.019.932	2033	39.287.208	12%	12.120.836.216
2028	23.110.627	10%	4.460.230.493	2034	44.001.672	12%	14.497.629.981

3. Tarif Biaya Penerimaan Siswa Baru

Biaya penerimaan siswa baru merupakan sumber pendapatan awal yang signifikan bagi Sekolah BTB. Biaya ini dibayarkan oleh siswa baru pada saat pendaftaran dan digunakan untuk menutupi biaya yang terkait dengan orientasi siswa, peningkatan infrastruktur, dan pengeluaran modal lainnya.

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

Tabel 3. Tarif Biaya Penerimaan Siswa Baru

Tahun	Tarif Biaya Masuk (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Pendapatan (Rp)	Tahun	Tarif Biaya Masuk (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Total Pendapatan (Rp)
2023	19.600.000	8%	490.000.000	2029	31.102.737	8%	1.340.259.260
2024	21.168.000	8%	574.195.212	2030	33.590.956	8%	1.592.228.001
2025	22.861.440	8%	672.857.432	2031	36.278.232	8%	1.925.958.990
2026	24.690.355	8%	799.354.630	2032	39.180.491	8%	2.329.639.994
2027	26.665.584	8%	949.633.300	2033	42.314.930	8%	2.516.011.194
2028	28.798.830	8%	1.128.164.360	2034	45.700.124	8%	2.717.292.089

Tabel 3 di atas menunjukkan tingkat pertumbuhan biaya masuk sebesar 8%, yang ditargetkan oleh manajemen Yayasan YAB, mencerminkan upaya strategis untuk memastikan stabilitas keuangan dan mendukung kebutuhan infrastruktur sekolah.

4. Pendapatan Fasilitas Lainnya

Pendapatan fasilitas lainnya terdiri dari pendapatan yang dihasilkan dari biaya-biaya lain yang mendukung operasional dan kebutuhan lingkungan sekolah secara keseluruhan. Bagian pendapatan ini termasuk biaya yang dikumpulkan untuk dana bantuan sekolah (BOS), sumbangan, seragam, buku pelajaran, kegiatan ekstrakurikuler, penggunaan fasilitas, dan layanan terkait lainnya. Sumber-sumber pendapatan ini memberikan jumlah pendapatan yang wajar yang dapat membantu menutupi biaya operasional.

Tabel 4. Pendapatan Fasilitas Lainnya

Tahun	Total Pendapatan Fasilitas Lainnya Per Tahun (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)	Tahun	Total Pendapatan Fasilitas Lainnya Per Tahun (Rp)	Tingkat Pertumbuhan (%)
2023	415.548.480	7.75%	2029	650.466.650	7.75%
2024	447.770.613	7.75%	2030	700.904.623	7.75%
2025	482.491.289	7.75%	2031	755.253.617	7.75%
2026	519.904.249	7.75%	2032	813.816.898	7.75%
2027	560.218.254	7.75%	2033	876.921.247	7.75%
2028	603.658.257	7.75%	2034	944.918.784	7.75%

Tabel 4 di atas menunjukkan tingkat pertumbuhan yang diproyeksikan sebesar 7,75% memastikan bahwa Sekolah BTB mampu menjaga stabilitas keuangan.

C. Proyeksi Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya berkelanjutan yang diperlukan untuk menjalankan Sekolah BTB secara efektif. Biaya-biaya ini mencakup berbagai kategori termasuk biaya operasional

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

sekolah, biaya fasilitas sekolah, gaji dan tunjangan, serta biaya umum dan administrasi. Proyeksi yang akurat dari biaya-biaya ini sangat penting untuk perencanaan keuangan dan memastikan keberlanjutan operasional sekolah.

1. Biaya Operasional Sekolah

Biaya operasional sekolah sangat penting bagi fungsi efisien Sekolah BTB, mencakup biaya untuk bahan ajar, kegiatan ekstrakurikuler, ujian, akreditasi, pengembangan profesional, dan biaya lainnya. Biaya ini memastikan sekolah mempertahankan standar pendidikan yang tinggi dan menyediakan lingkungan belajar yang kondusif. Tabel 5 menguraikan proyeksi biaya operasional dengan menggunakan rasio 9,29%. Rasio ini didapat melalui data historis dan memastikan bahwa biaya operasional tumbuh secara proporsional dengan pendapatan setiap tahunnya.

Tabel 5. Proyeksi Biaya Operasional Sekolah

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Biaya Operasional (Rp)	Proyeksi Rasio (%)	Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Biaya Operasional (Rp)	Proyeksi Rasio (%)
2023	2.825.878.480	380.011.820	-	2029	7.366.856.297	684.194.701	9.29%
2024	3.130.578.586	290.751.603	9.29%	2030	8.786.311.844	816.026.235	9.29%
2025	3.683.063.705	342.063.503	9.29%	2031	10.710.500.623	994.734.725	9.29%
2026	4.352.337.501	404.222.118	9.29%	2032	13.106.371.098	1.217.250.520	9.29%
2027	5.299.871.486	492.224.070	9.29%	2033	15.513.768.657	1.440.836.890	9.29%
2028	6.192.053.110	575.085.187	9.29%	2034	18.159.840.854	1.686.590.099	9.29%

2. Biaya Fasilitas Sekolah

Pengeluaran fasilitas sekolah mencakup pemeliharaan dan peningkatan infrastruktur fisik yang diperlukan untuk lingkungan belajar yang kondusif. Biaya ini meliputi pemeliharaan gedung, perbaikan ruang kelas, serta pembelian fasilitas seperti meja, kursi, dan peralatan pengajaran. Memproyeksikan biaya ini secara akurat memastikan bahwa sekolah siap menangani peningkatan jumlah siswa dan menyediakan lingkungan belajar yang aman dan nyaman. Tabel 6 menguraikan proyeksi biaya fasilitas sekolah dengan menggunakan rasio 5,49%.

Tabel 6. Proyeksi Biaya Fasilitas Sekolah

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Biaya Fasilitas (Rp)	Proyeksi Rasio (%)	Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Biaya Fasilitas (Rp)	Proyeksi Rasio (%)
2023	2.825.878.480	190.470.500	-	2029	7.366.856.297	404.453.450	5.49%

2024	3.130.578.586	171.874.306	5.49%	2030	8.786.311.844	482.384.072	5.49%
2025	3.683.063.705	202.206.717	5.49%	2031	10.710.500.623	588.025.442	5.49%
2026	4.352.337.501	238.951.033	5.49%	2032	13.106.371.098	719.562.972	5.49%
2027	5.299.871.486	290.972.326	5.49%	2033	15.513.768.657	851.733.359	5.49%
2028	6.192.053.110	339.954.676	5.49%	2034	18.159.840.854	997.007.407	5.49%

3. Gaji dan Tunjangan

Gaji dan tunjangan merupakan bagian signifikan dari biaya operasional. Biaya ini mencakup gaji staf pengajar dan nonpengajar, tunjangan seperti asuransi kesehatan, kontribusi pensiun, dan biaya terkait karyawan lainnya. Memastikan tingkat gaji dan tunjangan yang sesuai sangat penting untuk mempertahankan staf berkualitas, yang secara langsung berdampak pada kualitas pendidikan yang diberikan. Tabel 7 menyajikan proyeksi biaya gaji dan tunjangan untuk BTB School selama satu dekade ke depan. Rasio yang diperoleh adalah 40,97%.

Tabel 7. Proyeksi Gaji dan Tunjangan

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Total Gaji (Rp)	Proyeksi Rasio (%)	Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Total Gaji (Rp)	Proyeksi Rasio (%)
2023	2.825.878.480	1.242.812.500	-	2029	7.366.856.297	3.018.217.643	40.97%
2024	3.130.578.586	1.282.605.109	40.97%	2030	8.786.311.844	3.599.771.782	40.97%
2025	3.683.063.705	1.508.959.508	40.97%	2031	10.710.500.623	4.388.116.266	40.97%
2026	4.352.337.501	1.783.162.492	40.97%	2032	13.106.371.098	5.369.709.804	40.97%
2027	5.299.871.486	2.171.369.303	40.97%	2033	15.513.768.657	6.356.026.014	40.97%
2028	6.192.053.110	2.536.898.127	40.97%	2034	18.159.840.854	7.440.127.763	40.97%

4. Biaya Umum dan Administrasi

Biaya umum dan administrasi mencakup berbagai macam biaya yang berkaitan dengan keseluruhan manajemen dan administrasi Sekolah BTB. Biaya-biaya ini termasuk utilitas, pemeliharaan, perlengkapan kantor dan biaya administrasi lainnya yang sangat penting untuk kelangsungan operasional sekolah. Tabel 8 di atas menggambarkan proyeksi biaya umum dan administrasi Sekolah BTB dengan menggunakan rasio proyeksi sebesar 6,62%.

Tabel 8. Biaya Umum dan Administrasi

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Total Administrasi (Rp)	Proyeksi Rasio (%)	Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Total Administrasi (Rp)	Proyeksi Rasio (%)
2023	2.825.878.480	267.092.182	-	2029	7.366.856.297	487.480.643	6.62%
2024	3.130.578.586	207.157.083	6.62%	2030	8.786.311.844	581.409.053	6.62%
2025	3.683.063.705	243.716.205	6.62%	2031	10.710.500.623	708.736.741	6.62%
2026	4.352.337.501	288.003.484	6.62%	2032	13.106.371.098	867.276.617	6.62%
2027	5.299.871.486	350.703.835	6.62%	2033	15.513.768.657	1.026.579.264	6.62%
2028	6.192.053.110	409.480.643	6.62%	2034	18.159.840.854	1.201.675.522	6.62%

D. Penyusutan

Penyusutan adalah komponen yang berdampak pada penilaian keuangan karena berkaitan dengan perhitungan laba bersih dan arus kas. Untuk akuisisi Sekolah BTB, metode garis lurus digunakan untuk penyusutan. Pendekatan ini dipilih karena memberikan cara yang konsisten dan mudah untuk mengalokasikan biaya aset selama masa manfaatnya. Metode ini sangat sesuai untuk aset sekolah yang meliputi bangunan, peralatan, perabot dan infrastruktur lainnya.

Masa manfaat aset-aset ini ditentukan berdasarkan pedoman peraturan. Bangunan sekolah diestimasi memiliki masa manfaat selama 16 tahun, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 72 Tahun 2023. Peralatan dan perlengkapan, yang mencakup komputer, instrumen laboratorium, dan alat bantu pengajaran lainnya, diproyeksikan memiliki masa manfaat 8 tahun, juga sesuai dengan peraturan yang sama. Nilai sisa dipertimbangkan dalam analisis ini, mengikuti praktik akuntansi standar.

Beban penyusutan tahunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, yang diperoleh dari rumus:

$$\text{Biaya Penyusutan Tahunan} = \frac{\text{Biaya Aset} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Masa Manfaat}}$$

Proyeksi biaya penyusutan tahunan untuk bangunan dan peralatan Sekolah BTB dari tahun 2024 sampai dengan 2034 adalah sebagai berikut:

Tabel 9. Proyeksi Beban Penyusutan Tahunan

Aset	Biaya Perolehan (Rp)	Masa Manfaat (Tahun)	Nilai Sisa	Biaya Penyusutan (Rp)
Bangunan	6.158.832.000	16	384.927.000	360.869.063

Aset	Biaya Perolehan (Rp)	Masa Manfaat (Tahun)	Nilai Sisa	Biaya Penyusutan (Rp)
Peralatan dan Perlengkapan	1.933.916.484	8	241.739.561	211.522.115
Total	8,092,748,484		626.666.561	572.391.178

E. Tingkat Diskonto

Tingkat diskonto merupakan asumsi penting dalam analisis penilaian keuangan, karena mencerminkan nilai waktu dari uang dan risiko yang terkait dengan arus kas di masa depan. Untuk akuisisi BTB School, komponen-komponen berikut ini dipertimbangkan untuk mendapatkan tingkat diskonto yang sesuai:

1. Biaya Ekuitas

Biaya ekuitas diestimasi dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model (CAPM), yang mempertimbangkan tingkat bebas risiko, premi pasar ekuitas, dan beta yang mewakili risiko sekolah terhadap pasar. Untuk Sekolah BTB, tingkat bebas risiko sebesar 6,69% (Premi Risiko Pasar, 2024) digunakan, dengan premi risiko pasar sebesar 3,77% (Premi Risiko Pasar, 2024) dan beta sebesar 1,23 (Damodaran, 2024), yang mencerminkan risiko moderat yang terkait dengan sektor pendidikan. Berdasarkan input-input ini, biaya ekuitas (R_e) dihitung sebagai berikut:

$$R_e = 6,69\% + 1,23 \times 3,77\% = 11,33\%.$$

2. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC)

Mengingat tidak ada pembiayaan utang yang terlibat dalam akuisisi ini, maka Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC) setara dengan biaya ekuitas. Oleh karena itu, WACC juga sebesar 11,33%.

Dengan demikian, tingkat diskonto untuk penilaian BTB School adalah 11,33%. Tingkat diskonto ini digunakan untuk mendiskontokan arus kas masa depan ke nilai sekarang, yang mencerminkan tingkat pengembalian yang diperlukan bagi investor dengan mempertimbangkan risiko dan nilai waktu dari uang.

Analisis Penilaian Keuangan

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

Bagian ini memberikan analisis penilaian keuangan yang komprehensif atas akuisisi BTB School. Analisis ini mencakup proyeksi keuangan yang terperinci, dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) untuk menentukan nilai investasi. Metrik keuangan utama seperti *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR) dihitung untuk menilai kelayakan finansial dan daya tarik akuisisi.

Proyeksi Keuangan

Proyeksi keuangan ini mencakup perkiraan pendapatan, pengeluaran, dan arus kas bersih secara rinci selama sepuluh tahun ke depan (2024-2034).

A. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan didasarkan pada target pertumbuhan jumlah siswa, tarif biaya sekolah, biaya penerimaan siswa baru, dan pendapatan fasilitas lainnya. Tabel berikut ini menguraikan proyeksi pendapatan Sekolah BTB selama sepuluh tahun ke depan.

Tabel 10. Proyeksi Pendapatan (2024-2034)

Tahun	Jumlah Siswa	Tarif Uang Sekolah (Rp)	Biaya	Pendapatan	Total Pendapatan (Rp)
			Penerimaan Siswa Baru (Rp)	Fasilitas Lainnya (Rp)	
2024	131	2.108.612.761	574.195.212	447.770.613	3.130.578.586
2025	146	2.527.714.984	672.857.432	482.491.289	3.683.063.705
2026	159	3.033.078.622	799.354.630	519.904.249	4.352.337.501
2027	180	3.790.019.932	949.633.300	560.218.254	5.299.871.486
2028	193	4.460.230.493	1.128.164.360	603.658.257	6.192.053.110
2029	211	5.376.130.387	1.340.259.260	650.466.650	7.366.856.297
2030	232	6.493.179.220	1.592.228.001	700.904.623	8.786.311.844
2031	256	8.029.288.017	1.925.958.990	755.253.617	10.710.500.623
2032	284	9.962.914.205	2.329.639.994	813.816.898	13.106.371.098
2033	309	12.120.836.216	2.516.011.194	876.921.247	15.513.768.657
2034	329	14.497.629.981	2.717.292.089	944.918.784	18.159.840.854

B. Proyeksi Biaya

Proyeksi biaya meliputi biaya operasional sekolah, biaya fasilitas sekolah, gaji dan tunjangan, biaya umum dan administrasi, dan penyusutan tahunan. Tabel berikut ini menguraikan proyeksi biaya untuk Sekolah BTB selama sepuluh tahun ke depan.

Tabel 11. Proyeksi Biaya (2024-2034)

Tahun	Biaya Operasional Sekolah (Rp)	Biaya Fasilitas Sekolah (Rp)	Gaji dan Tunjangan (Rp)	Biaya Umum dan Administrasi (Rp)	Penyusutan Tahunan (Rp)	Total Biaya (Rp)
2024	290.751.603	171.874.306	1.282.605.109	207.157.083	572.391.178	2.524.779.278
2025	342.063.503	202.206.717	1.508.959.508	243.716.205	572.391.178	2.869.337.111
2026	404.222.118	238.951.033	1.783.162.492	288.003.484	572.391.178	3.286.730.305
2027	492.224.070	290.972.326	2.171.369.303	350.703.835	572.391.178	3.877.660.712
2028	575.085.187	339.954.676	2.536.898.127	409.480.643	572.391.178	4.434.070.570
2029	684.194.701	404.453.450	3.018.217.643	487.480.643	572.391.178	5.166.737.615
2030	816.026.235	482.384.072	3.599.771.782	581.409.053	572.391.178	6.051.982.321
2031	994.734.725	588.025.442	4.388.116.266	708.736.741	572.391.178	7.252.004.353
2032	1.217.250.520	719.562.972	5.369.709.804	867.276.617	572.391.178	8.746.191.091
2033	1.440.836.890	851.733.359	6.356.026.014	1.026.579.264	572.391.178	10.247.566.705
2034	1.686.590.099	997.007.407	7.440.127.763	1.201.675.522	572.391.178	11.897.791.968

C. Proyeksi Arus Kas Bersih

Proyeksi arus kas bersih diperoleh dengan mengurangi total proyeksi biaya (tidak termasuk penyusutan) dari total proyeksi pendapatan. Tabel berikut ini menguraikan proyeksi arus kas bersih Sekolah BTB selama sepuluh tahun ke depan

Tabel 12. Proyeksi Arus Kas Bersih (2024-2034)

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Total Pengeluaran - Penyusutan (Rp)	Arus Kas Bersih (Rp)
2024	3.130.578.586	1.952.388.100	1.178.190.486
2025	3.683.063.705	2.296.945.933	1.386.117.772
2026	4.352.337.501	2.714.339.127	1.637.998.374
2027	5.299.871.486	3.305.269.534	1.994.601.952
2028	6.192.053.110	3.861.679.392	2.330.373.718
2029	7.366.856.297	4.594.364.437	2.772.509.860
2030	8.786.311.844	5.479.591.143	3.306.720.701
2031	10.710.500.623	6.679.613.175	4.030.887.448
2032	13.106.371.098	8.173.799.913	4.932.571.185
2033	15.513.768.657	9.675.175.527	5.838.593.130

2034	18.159.840.854	11.325.400.790	6.834.440.064
------	----------------	----------------	---------------

Metode Discounted Cash Flow (DCF)

Metode *Discounted Cash Flow* (DCF) digunakan untuk mengevaluasi daya tarik investasi dengan memperkirakan arus kas masa depan dan mendiskontokannya ke nilai sekarang. Tabel di bawah ini merangkum proyeksi arus kas, tingkat diskonto, dan arus kas yang didiskontokan selama sepuluh tahun ke depan (2024-2034).

Tabel 13. Analisis DCF untuk Proyeksi Arus Kas (2024-2034)

Tahun	Periode	Arus Kas (Rp)	Tingkat Diskonto	Arus Kas yang Didiskontokan
2024	0	22.500.000.000	11.33%	-22.500.000.000
2025	1	1.386.117.772	11.33%	1.245.085.673
2026	2	1.637.998.374	11.33%	1.321.635.434
2027	3	1.994.601.952	11.33%	1.445.618.014
2028	4	2.330.373.718	11.33%	1.517.127.181
2029	5	2.772.509.860	11.33%	1.621.319.547
2030	6	3.306.720.701	11.33%	1.736.969.279
2031	7	4.030.887.448	11.33%	1.901.929.431
2032	8	4.932.571.185	11.33%	2.090.577.118
2033	9	5.838.593.130	11.33%	2.222.798.765
2034	10	6.834.440.064	11.33%	2.337.189.777

Analisis Discounted Cash Flow (DCF) pada Tabel 13. menunjukkan arus kas yang diharapkan dari investasi, yang didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat diskonto sebesar 11,33%. Selain analisis DCF, beberapa metrik keuangan utama digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan dan kelayakan akuisisi BTB School. Metrik ini meliputi *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR).

A. Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah metrik keuangan utama yang digunakan untuk mengevaluasi profitabilitas investasi. NPV dihitung dengan menjumlahkan nilai sekarang dari semua proyeksi arus kas bersih, baik arus kas masuk maupun arus kas

keluar, yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang disyaratkan. Berdasarkan proyeksi arus kas dan tingkat diskonto 11,33%, perhitungan NPV adalah sebagai berikut:

$$\text{NPV} = 17.440.250.219 - 22.500.000.000 = - 5.059.749.781$$

NPV sebesar Rp -5.059.749.781 menunjukkan nilai negatif, yang menunjukkan bahwa arus kas yang diproyeksikan tidak dapat menutupi biaya investasi awal ketika didiskontokan pada tingkat pengembalian yang disyaratkan. Hasil ini menunjukkan bahwa akuisisi BTB School tidak dapat menghasilkan pengembalian yang cukup untuk menjustifikasi investasi dengan asumsi yang ada saat ini.

B. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat diskonto di mana NPV suatu investasi menjadi nol. IRR menunjukkan tingkat pengembalian tahunan yang diharapkan dari suatu investasi. IRR untuk akuisisi Sekolah BTB dihitung sebesar 6,88%. Angka ini lebih rendah dari tingkat pengembalian yang disyaratkan sebesar 11,33%. Hal ini mengindikasikan bahwa investasi tersebut mungkin tidak memenuhi tingkat pengembalian yang disyaratkan. Hal ini menunjukkan bahwa potensi keuntungan dari akuisisi tidak cukup untuk mengimbangi risiko yang terkait dengan investasi.

SIMPULAN

Penilaian keuangan atas rencana akuisisi BTB School oleh YAB Foundation dengan menggunakan metode Discounted Cash Flow (DCF) menunjukkan bahwa akuisisi BTB School oleh YAB Foundation tidak layak secara finansial. NPV sebesar Rp -5.059.749.781 mengindikasikan adanya proyeksi kerugian keuangan, karena arus kas masuk tidak cukup untuk menutupi investasi awal dan biaya-biaya terkait. Selain itu, IRR sebesar 6,88% berada di bawah tingkat pengembalian yang disyaratkan yaitu 11,33%, yang memperkuat ketidakmenarikannya investasi secara finansial.

Berdasarkan temuan dan kesimpulan yang diambil dari analisis, beberapa rekomendasi praktis dan manajerial diusulkan untuk YAB Foundation untuk meningkatkan kelayakan finansial dan keberhasilan strategis akuisisi Sekolah BTB. Yayasan YAB harus menegosiasikan harga akuisisi yang lebih rendah untuk mendapatkan kesepakatan yang lebih baik dan melindungi dari penilaian yang terlalu tinggi. Langkah-langkah pengendalian biaya yang efektif dan kompensasi berbasis kinerja untuk gaji dan tunjangan sangat penting. Meningkatkan pendaftaran siswa melalui program pemasaran yang ditargetkan dapat

Penilaian Untuk Akuisisi Sekolah Dasar: Evaluasi.....

meningkatkan pendapatan. Mengoptimalkan tarif biaya sekolah dan menawarkan rencana pembayaran yang fleksibel akan meningkatkan aksesibilitas dan pendapatan. Perencanaan keuangan yang efektif dan mempertimbangkan opsi utang yang dapat dikelola untuk ekspansi di masa depan dapat meningkatkan stabilitas keuangan.

Untuk penelitian di masa depan, disarankan untuk mempelajari hasil keuangan dan pendidikan jangka panjang dari akuisisi ini. Membandingkan akuisisi ini dengan akuisisi lainnya dapat membantu mengidentifikasi praktik terbaik dan tantangan umum.

REFERENSI

- Badan Pusat Statistik (BPS). (2022). Data Angka Partisipasi Murni (APM) di Kota Bandung dari tahun 2017 hingga 2022. Retrieved from <https://www.bps.go.id>
- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2019). Principles of corporate finance (13th ed.). McGraw-Hill Education.
- Cuesta, J., & Glewwe, P. (2022). Effective management in the acquisition and maintenance of school facilities and infrastructure. *Journal of Education and Resource Management*, 29(3), 123-145.
- Damodaran, A. (2012). Investment valuation: Tools and techniques for determining the value of any asset (3rd ed.). Wiley.
- Damodaran, A. (2024). Betas by sector. Retrieved from https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/Betas.html
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (Kemendikbud). (2023). Data jumlah sekolah dasar di Kota Bandung. Retrieved from <https://www.kemdikbud.go.id>
- Koller, T., Goedhart, M., & Wessels, D. (2020). Valuation: Measuring and managing the value of companies (7th ed.). Wiley.
- Market Risk Premia. (2024). Risk premia. Retrieved from <http://www.market-risk-premia.com/id.html>
- Ministry of Education, Culture, Research, and Technology (Kemendikbud). (2003). Law of the Republic of Indonesia No. 20 of 2003 on the national education system. Retrieved from <http://jdih.kemdikbud.go.id>