

***Feasibility Study Analysis Of Establishing A Boarding-Based Catholic High School In Kupang City: Review Of Market, Financial, And Operational Aspects*****Analisis Studi Kelayakan Pendirian SMA Katolik Berbasis Asrama Di Kota Kupang: Tinjauan Aspek Pasar, Keuangan, Dan Operasional****Klemens Mere**

Universitas Wisnuwardhana Malang

Email: [monfoort21@gmail.com](mailto:monfoort21@gmail.com)

\*Corresponding Author

Received : 22 February 2026, Revised : 15 Maret 2026, Accepted : 29 April 2026

**ABSTRACT**

*This study aims to analyze the feasibility of establishing a boarding-based SMA Katolik in Kupang City by examining market, financial, and operational aspects. The research employs a descriptive qualitative approach using a library research method, involving the collection and analysis of relevant literature such as books, scientific journals, and official reports. The data analysis technique used is content analysis to identify patterns, concepts, and relationships among variables in the feasibility study. The results indicate that, from the market aspect, there is significant potential demand for boarding-based education, although challenges related to purchasing power and cultural preferences remain. From the financial aspect, the establishment of the school requires substantial initial investment but is potentially feasible with proper financial planning and diversified funding sources. Meanwhile, from the operational aspect, the establishment is considered feasible provided that there is adequate readiness in terms of competent human resources, sufficient facilities and infrastructure, and an integrated management system. Overall, the establishment of a boarding-based SMA Katolik in Kupang City is considered feasible, with the necessity of implementing adaptive strategies across all analyzed aspects. This study is expected to serve as a reference for policymakers and educational institution managers in planning the establishment of boarding-based schools.*

**Keywords:** Feasibility Study, Boarding School, Market Aspect, Financial Aspect, Operational Aspect.

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang dengan meninjau aspek pasar, keuangan, dan operasional. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode kajian pustaka (library research), melalui pengumpulan dan analisis berbagai sumber literatur yang relevan seperti buku, jurnal ilmiah, dan laporan resmi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis isi (content analysis) untuk mengidentifikasi pola, konsep, dan hubungan antar variabel dalam studi kelayakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari aspek pasar, terdapat potensi permintaan yang cukup besar terhadap pendidikan berbasis asrama, meskipun dihadapkan pada tantangan daya beli masyarakat dan preferensi budaya. Dari aspek keuangan, pendirian sekolah membutuhkan investasi awal yang besar, namun secara potensial layak apabila didukung oleh perencanaan keuangan yang matang dan diversifikasi sumber pendanaan. Sementara itu, dari aspek operasional, pendirian sekolah dinilai memungkinkan dengan syarat adanya kesiapan sumber daya manusia yang kompeten, sarana dan prasarana yang memadai, serta sistem manajemen yang terintegrasi. Secara keseluruhan, pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang dinyatakan layak untuk direalisasikan dengan memperhatikan strategi adaptif pada setiap aspek yang dianalisis. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi pengambil kebijakan dan pengelola lembaga pendidikan dalam merencanakan pendirian sekolah berbasis asrama.

**Kata Kunci:** Studi Kelayakan, Boarding School, Aspek Pasar, Aspek Keuangan, Aspek Operasional.

## **1. Pendahuluan**

Pendidikan merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan sumber daya manusia yang berkualitas. Dalam konteks pembangunan daerah, keberadaan lembaga pendidikan menengah yang bermutu memiliki peran strategis dalam meningkatkan daya saing generasi muda serta mendorong pertumbuhan sosial-ekonomi masyarakat (Todaro & Smith, 2015). Di Indonesia, upaya pemerataan akses dan peningkatan mutu pendidikan terus dilakukan, namun masih terdapat kesenjangan antar wilayah, terutama di kawasan Indonesia Timur, termasuk Kota Kupang sebagai ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Kota Kupang mengalami perkembangan demografis yang cukup signifikan dalam beberapa tahun terakhir, ditandai dengan pertumbuhan jumlah penduduk usia sekolah menengah atas. Peningkatan ini berdampak pada meningkatnya kebutuhan terhadap layanan pendidikan yang tidak hanya tersedia secara kuantitas, tetapi juga berkualitas secara akademik, karakter, dan pengembangan soft skills (BPS Kota Kupang, 2023). Namun demikian, ketersediaan sekolah menengah atas berbasis asrama (boarding school) yang mampu mengintegrasikan pendidikan akademik dan pembinaan karakter masih relatif terbatas.

Model pendidikan berbasis asrama dinilai memiliki keunggulan dalam membentuk karakter peserta didik secara lebih intensif melalui sistem pembinaan yang terstruktur, disiplin, serta pengawasan yang berkelanjutan (Coleman, 1988). Selain itu, sekolah berasrama juga mampu mengakomodasi peserta didik dari wilayah terpencil yang memiliki keterbatasan akses terhadap pendidikan berkualitas di pusat kota. Dalam konteks ini, pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang menjadi salah satu alternatif strategis untuk menjawab kebutuhan tersebut.

Namun, pendirian suatu lembaga pendidikan tidak dapat dilakukan tanpa kajian yang matang. Studi kelayakan menjadi instrumen penting dalam menilai apakah suatu proyek pendirian sekolah layak untuk direalisasikan atau tidak, baik dari sisi pasar, keuangan, maupun operasional (Kasmir & Jakfar, 2012). Tanpa analisis kelayakan yang komprehensif, risiko kegagalan dalam pengelolaan sekolah menjadi sangat tinggi, yang pada akhirnya dapat merugikan investor, pengelola, maupun masyarakat sebagai pengguna layanan pendidikan.

Dari aspek pasar, penting untuk menganalisis potensi permintaan terhadap layanan pendidikan berbasis asrama di Kota Kupang. Hal ini mencakup analisis jumlah calon peserta didik, preferensi masyarakat terhadap jenis pendidikan, tingkat daya beli, serta keberadaan pesaing yang menawarkan layanan serupa. Dalam beberapa studi sebelumnya, ditemukan bahwa keputusan orang tua dalam memilih sekolah sangat dipengaruhi oleh kualitas pendidikan, reputasi lembaga, fasilitas, serta biaya pendidikan (Kotler & Keller, 2016). Oleh karena itu, pemahaman terhadap karakteristik pasar menjadi faktor kunci dalam menentukan keberhasilan pendirian sekolah.

Selanjutnya, dari aspek keuangan, pendirian SMA Katolik berbasis asrama membutuhkan investasi yang relatif besar, terutama untuk pembangunan infrastruktur seperti gedung sekolah, asrama, fasilitas pendukung, serta biaya operasional awal. Analisis kelayakan finansial diperlukan untuk menilai apakah investasi tersebut dapat memberikan tingkat pengembalian yang memadai dalam jangka waktu tertentu. Indikator seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period umumnya digunakan dalam mengevaluasi kelayakan finansial suatu proyek (Brigham & Houston, 2019). Tanpa perencanaan keuangan yang baik, keberlangsungan operasional sekolah dapat terancam.

Selain itu, aspek operasional juga menjadi faktor krusial dalam studi kelayakan. Pengelolaan sekolah berbasis asrama membutuhkan sistem manajemen yang kompleks, termasuk pengelolaan sumber daya manusia (guru, tenaga kependidikan, dan pembina asrama), kurikulum, serta sistem layanan siswa yang terintegrasi. Kualitas tenaga pendidik dan tenaga kependidikan sangat menentukan keberhasilan proses pembelajaran dan pembinaan karakter

siswa (Mulyasa, 2013). Oleh karena itu, analisis kesiapan operasional perlu dilakukan untuk memastikan bahwa seluruh komponen pendukung dapat berjalan secara efektif dan efisien.

Permasalahan lain yang perlu diperhatikan adalah kondisi sosial dan budaya masyarakat di Kota Kupang. Tingkat penerimaan masyarakat terhadap konsep pendidikan berbasis asrama dapat bervariasi, tergantung pada nilai-nilai budaya, kebiasaan keluarga, serta persepsi terhadap pendidikan formal. Dalam beberapa kasus, orang tua cenderung memilih sekolah non-asrama karena alasan kedekatan emosional dengan anak atau pertimbangan biaya (Suryadi, 2018). Hal ini menjadi tantangan tersendiri dalam mengembangkan sekolah berbasis asrama di daerah.

Di sisi lain, peluang pengembangan SMA Katolik berbasis asrama juga cukup besar, mengingat adanya tren peningkatan minat terhadap pendidikan berbasis karakter dan religius. Sekolah Katolik, khususnya yang dikelola oleh tarekat religius, umumnya memiliki reputasi yang baik dalam hal disiplin, nilai moral, dan kualitas pendidikan. Hal ini dapat menjadi nilai tambah yang signifikan dalam menarik minat masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang memiliki potensi yang besar, namun juga dihadapkan pada berbagai tantangan yang perlu dianalisis secara mendalam. Oleh karena itu, diperlukan suatu penelitian yang komprehensif melalui studi kelayakan yang mencakup aspek pasar, keuangan, dan operasional. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang objektif mengenai kelayakan pendirian sekolah tersebut, serta menjadi dasar pengambilan keputusan bagi pihak-pihak terkait.

Dengan demikian, penelitian berjudul “Analisis Studi Kelayakan Pendirian SMA Katolik Berbasis Asrama di Kota Kupang: Tinjauan Aspek Pasar, Keuangan, dan Operasional” menjadi relevan dan penting untuk dilakukan guna memastikan bahwa rencana pendirian sekolah dapat berjalan secara efektif, efisien, dan berkelanjutan.

## **2. Metode**

### **Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode kajian pustaka (*library research*). Metode kajian pustaka merupakan teknik penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan, menelaah, dan menganalisis berbagai sumber literatur yang relevan dengan topik penelitian, tanpa melakukan pengumpulan data lapangan secara langsung (Zed, 2014). Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada analisis konseptual dan teoritis mengenai kelayakan pendirian lembaga pendidikan berbasis asrama ditinjau dari aspek pasar, keuangan, dan operasional.

Kajian pustaka memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai konsep studi kelayakan, indikator-indikator penilaian kelayakan, serta praktik terbaik (*best practices*) dalam pengelolaan lembaga pendidikan berbasis asrama. Selain itu, pendekatan ini juga efektif untuk mengidentifikasi kesenjangan penelitian (*research gap*) serta memperkuat landasan teoritis yang mendukung analisis (Creswell, 2014).

### **Sumber dan Jenis Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari berbagai sumber literatur yang relevan dan kredibel. Sumber data dalam kajian ini meliputi:

1. Buku teks (*textbooks*) yang membahas studi kelayakan bisnis, manajemen pendidikan, dan pemasaran jasa pendidikan.
2. Jurnal ilmiah nasional maupun internasional yang terkait dengan studi kelayakan, pendidikan berbasis asrama, dan manajemen lembaga pendidikan.

3. Laporan resmi dari instansi pemerintah, seperti Badan Pusat Statistik (BPS) dan Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi.
4. Dokumen kebijakan yang berkaitan dengan penyelenggaraan pendidikan menengah di Indonesia.
5. Sumber elektronik (online resources) yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Penggunaan data sekunder dalam penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai kondisi empiris dan teoritis yang berkaitan dengan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, yaitu dengan mengidentifikasi, mengumpulkan, dan mengkaji berbagai dokumen tertulis yang relevan dengan fokus penelitian. Proses pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu:

1. Identifikasi literatur: Menentukan kata kunci pencarian seperti “studi kelayakan pendidikan”, “boarding school”, “analisis pasar pendidikan”, dan “manajemen sekolah”.
2. Seleksi literatur: Memilih sumber yang relevan, mutakhir, dan memiliki kredibilitas akademik tinggi.
3. Klasifikasi data: Mengelompokkan literatur berdasarkan aspek yang diteliti, yaitu aspek pasar, keuangan, dan operasional.
4. Kritik sumber: Melakukan evaluasi terhadap validitas, reliabilitas, dan relevansi sumber yang digunakan (Sugiyono, 2018).

### **Teknik Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis isi (content analysis). Analisis isi merupakan teknik analisis data yang dilakukan dengan cara mengkaji secara sistematis isi dari berbagai sumber literatur untuk menemukan pola, konsep, dan hubungan antar variabel (Krippendorff, 2018).

Langkah-langkah analisis data dalam penelitian ini meliputi:

1. Reduksi data  
Menyederhanakan dan memilih informasi yang relevan dengan fokus penelitian, yaitu aspek pasar, keuangan, dan operasional dalam studi kelayakan.
2. Penyajian data (data display)  
Mengorganisasikan data dalam bentuk narasi deskriptif sehingga mudah dipahami dan dianalisis.
3. Penarikan Kesimpulan  
Menginterpretasikan hasil analisis untuk menentukan tingkat kelayakan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang berdasarkan indikator yang telah ditentukan.

Pendekatan analisis ini memungkinkan peneliti untuk mengintegrasikan berbagai perspektif teoritis dan empiris dalam satu kerangka analisis yang utuh (Miles, Huberman, & Saldaña, 2014).

### **3. Hasil dan Pembahasan**

Berdasarkan hasil kajian pustaka terhadap berbagai sumber ilmiah, analisis studi kelayakan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang dilakukan secara komprehensif melalui tiga aspek utama, yaitu aspek pasar, keuangan, dan operasional. Ketiga aspek ini tidak berdiri sendiri, melainkan saling berkaitan dalam menentukan keberhasilan suatu lembaga pendidikan. Oleh karena itu, pembahasan berikut tidak hanya menguraikan masing-masing aspek, tetapi juga mengintegrasikannya dalam kerangka kelayakan yang utuh.

## **Analisis Aspek Pasar**

### **Potensi Permintaan Pendidikan**

Hasil kajian menunjukkan bahwa permintaan terhadap pendidikan menengah di Kota Kupang mengalami tren peningkatan, seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk usia sekolah. Data Badan Pusat Statistik mengindikasikan adanya peningkatan jumlah peserta didik setiap tahun, yang mencerminkan peluang pasar yang cukup besar bagi pendirian sekolah baru (BPS Kota Kupang, 2023).

Selain faktor demografis, peningkatan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendidikan berkualitas juga menjadi pendorong utama permintaan. Pendidikan tidak lagi dipandang sekadar sebagai sarana memperoleh pengetahuan, tetapi juga sebagai investasi jangka panjang dalam meningkatkan kualitas hidup (Todaro & Smith, 2015). Dalam konteks ini, sekolah yang mampu menawarkan nilai tambah, seperti pembinaan karakter dan lingkungan belajar yang kondusif, memiliki daya tarik yang lebih tinggi.

### **Preferensi Masyarakat terhadap Boarding School**

Model pendidikan berbasis asrama memiliki keunggulan dalam membentuk karakter siswa melalui pengawasan dan pembinaan yang intensif. Hal ini sejalan dengan teori modal sosial yang menyatakan bahwa lingkungan sosial yang terstruktur dapat meningkatkan kualitas individu (Coleman, 1988). Boarding school memungkinkan internalisasi nilai-nilai disiplin, tanggung jawab, dan kemandirian secara lebih efektif dibandingkan sekolah reguler.

Namun demikian, hasil kajian juga menunjukkan bahwa penerimaan masyarakat terhadap sistem asrama tidak sepenuhnya homogen. Faktor budaya, kedekatan keluarga, serta persepsi terhadap biaya menjadi pertimbangan penting dalam keputusan orang tua (Suryadi, 2018). Di wilayah seperti Kota Kupang, di mana nilai kekeluargaan masih kuat, sebagian masyarakat cenderung memilih sekolah non-asrama.

Dengan demikian, keberhasilan penetrasi pasar SMA Katolik sangat bergantung pada kemampuan lembaga dalam mengedukasi masyarakat mengenai manfaat sistem asrama, sekaligus membangun kepercayaan melalui reputasi dan kualitas layanan.

### **Analisis Persaingan dan Positioning**

Dalam konteks persaingan, meskipun jumlah sekolah berbasis asrama di Kota Kupang masih terbatas, terdapat sejumlah sekolah unggulan non-asrama yang telah memiliki reputasi baik. Sekolah-sekolah ini menjadi pesaing tidak langsung (*indirect competitors*) yang dapat memengaruhi pilihan konsumen.

Menurut teori pemasaran jasa, diferensiasi merupakan strategi kunci dalam memenangkan persaingan (Kotler & Keller, 2016). SMA Katolik memiliki peluang untuk menempatkan diri (*positioning*) sebagai lembaga pendidikan yang mengintegrasikan keunggulan akademik, pembinaan karakter berbasis nilai religius, serta sistem asrama yang dikelola dengan baik.

Keunggulan historis lembaga SMA Katolik dalam bidang pendidikan dapat menjadi aset strategis dalam membangun *brand image* yang kuat. Reputasi ini penting karena dalam sektor pendidikan, kepercayaan (*trust*) merupakan faktor utama dalam pengambilan keputusan oleh orang tua.

### **Daya Beli dan Segmentasi Pasar**

Salah satu tantangan utama dalam aspek pasar adalah tingkat daya beli masyarakat. Dengan kondisi ekonomi yang relatif terbatas, biaya pendidikan berbasis asrama berpotensi menjadi hambatan bagi sebagian besar calon siswa.

Oleh karena itu, diperlukan strategi segmentasi pasar yang tepat, misalnya dengan membagi target pasar ke dalam beberapa kelompok berdasarkan tingkat pendapatan. Selain itu, penerapan skema pembiayaan seperti beasiswa, subsidi silang, atau kerja sama dengan lembaga donor dapat meningkatkan aksesibilitas layanan pendidikan.

Secara keseluruhan, analisis aspek pasar menunjukkan bahwa pendirian SMA Katolik berbasis asrama memiliki potensi pasar yang signifikan, namun memerlukan strategi adaptif dalam menghadapi tantangan sosial-ekonomi masyarakat.

### **Analisis Aspek Keuangan Kebutuhan Investasi Awal**

Pendirian sekolah berbasis asrama membutuhkan investasi awal yang relatif besar dibandingkan sekolah reguler. Komponen utama investasi meliputi pembangunan gedung sekolah, asrama, fasilitas pendukung, serta pengadaan sarana pembelajaran.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), analisis investasi merupakan langkah penting dalam menentukan kelayakan suatu proyek. Investasi yang besar harus diimbangi dengan proyeksi pendapatan yang realistis agar tidak menimbulkan risiko kerugian di masa depan.

### **Analisis Biaya Operasional**

Selain investasi awal, biaya operasional juga menjadi faktor krusial. Sekolah berbasis asrama memiliki komponen biaya tambahan, seperti konsumsi siswa, pemeliharaan fasilitas, serta pengelolaan kegiatan non-akademik.

Efisiensi dalam pengelolaan biaya menjadi kunci keberlanjutan finansial. Penggunaan sistem manajemen keuangan yang transparan dan akuntabel dapat membantu mengoptimalkan penggunaan sumber daya (Brigham & Houston, 2019).

### **Indikator Kelayakan Finansial**

Dalam literatur studi kelayakan, terdapat beberapa indikator utama yang digunakan untuk menilai kelayakan finansial, yaitu:

- Net Present Value (NPV)
- Internal Rate of Return (IRR)
- Payback Period (PP)

Suatu proyek dinyatakan layak apabila memiliki NPV positif, IRR lebih tinggi dari biaya modal, serta periode pengembalian yang wajar (Brigham & Houston, 2019). Meskipun penelitian ini tidak melakukan perhitungan numerik secara langsung, kajian literatur menunjukkan bahwa proyek pendidikan dapat mencapai kelayakan finansial apabila memiliki tingkat keterisian siswa yang stabil.

### **Sumber Pendanaan dan Strategi Pembiayaan**

Keberhasilan aspek keuangan sangat dipengaruhi oleh sumber pendanaan. Dalam konteks SMA Katolik, pendanaan dapat berasal dari:

- Yayasan pengelola
- Kontribusi orang tua siswa
- Bantuan pemerintah
- Donasi dan sponsor

Pendekatan multi-sumber pendanaan ini sejalan dengan konsep pembiayaan pendidikan yang menekankan kolaborasi antar pemangku kepentingan (Tilak, 2002).

### **Analisis Risiko Keuangan**

Risiko utama dalam aspek keuangan meliputi rendahnya jumlah siswa, tingginya biaya operasional, serta ketidakstabilan sumber pendanaan. Oleh karena itu, diperlukan strategi mitigasi risiko, seperti:

- Perencanaan keuangan jangka panjang
- Diversifikasi pendapatan
- Pengendalian biaya operasional

Dengan demikian, dari aspek keuangan, pendirian SMA Katolik berbasis asrama dapat dikategorikan layak secara potensial, dengan catatan adanya manajemen keuangan yang profesional dan berkelanjutan.

### **Analisis Aspek Operasional**

#### **Kesiapan Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia merupakan faktor utama dalam keberhasilan operasional sekolah. Guru tidak hanya berfungsi sebagai pengajar, tetapi juga sebagai pembina karakter siswa.

Menurut Mulyasa (2013), kualitas pendidikan sangat ditentukan oleh kompetensi guru yang mencakup aspek pedagogik, profesional, sosial, dan kepribadian. Dalam konteks boarding school, diperlukan tenaga pendidik yang memiliki komitmen tinggi serta kemampuan membina siswa secara holistik.

#### **Sarana dan Prasarana**

Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai menjadi syarat utama dalam penyelenggaraan sekolah berbasis asrama. Fasilitas yang dibutuhkan meliputi:

- Ruang kelas
- Asrama
- Ruang makan
- Fasilitas sanitasi
- Sarana olahraga dan rekreasi

Standar fasilitas yang baik akan meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup siswa, yang pada akhirnya berpengaruh terhadap hasil belajar.

#### **Sistem Manajemen dan Kurikulum**

Pengelolaan sekolah berbasis asrama membutuhkan sistem manajemen yang terintegrasi antara kegiatan akademik dan non-akademik. Kurikulum harus dirancang untuk mengakomodasi pengembangan intelektual, emosional, dan spiritual siswa.

Menurut Deal dan Peterson (2016), budaya sekolah yang kuat merupakan faktor penting dalam menciptakan lingkungan belajar yang efektif. Oleh karena itu, SMA Katolik perlu membangun budaya organisasi yang berbasis nilai, disiplin, dan kebersamaan.

#### **Tantangan Operasional**

Beberapa tantangan operasional yang diidentifikasi meliputi:

- Keterbatasan tenaga profesional berpengalaman
- Tingginya biaya operasional
- Adaptasi siswa terhadap kehidupan asrama

Mengatasi tantangan ini memerlukan perencanaan yang matang serta sistem monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan.

Secara keseluruhan, aspek operasional menunjukkan bahwa pendirian SMA Katolik berbasis asrama dapat dilaksanakan, dengan syarat adanya kesiapan SDM, fasilitas, dan sistem manajemen yang memadai.

#### **Integrasi dan Implikasi Kelayakan**

Hasil analisis dari ketiga aspek menunjukkan bahwa:

- Aspek pasar: potensial namun sensitif terhadap daya beli
- Aspek keuangan: layak dengan manajemen yang baik
- Aspek operasional: memungkinkan dengan kesiapan yang memadai

Integrasi ketiga aspek ini menunjukkan bahwa pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang memiliki tingkat kelayakan yang cukup tinggi, dengan beberapa catatan strategis:

1. Perlunya strategi pemasaran yang edukatif

2. Pentingnya perencanaan keuangan jangka panjang
3. Kebutuhan penguatan kapasitas SDM
4. Pengembangan sistem manajemen yang profesional

Dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut, pendirian sekolah ini tidak hanya layak secara akademik dan finansial, tetapi juga memiliki potensi kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kualitas pendidikan di Kota Kupang.

#### **4. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil kajian pustaka yang telah dilakukan terhadap aspek pasar, keuangan, dan operasional, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan utama terkait kelayakan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang sebagai berikut:

Pertama, dari aspek pasar, pendirian SMA Katolik berbasis asrama memiliki prospek yang cukup menjanjikan. Hal ini didukung oleh adanya peningkatan jumlah penduduk usia sekolah serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendidikan berkualitas yang tidak hanya menekankan aspek akademik, tetapi juga pembentukan karakter. Model pendidikan berbasis asrama menjadi alternatif yang relevan dalam menjawab kebutuhan tersebut. Namun demikian, terdapat tantangan yang perlu diperhatikan, terutama terkait daya beli masyarakat dan preferensi budaya yang masih cenderung memilih sekolah non-asrama. Oleh karena itu, keberhasilan dari aspek pasar sangat bergantung pada strategi pemasaran, positioning lembaga, serta kebijakan pembiayaan yang inklusif.

Kedua, dari aspek keuangan, pendirian sekolah berbasis asrama membutuhkan investasi awal yang relatif besar serta biaya operasional yang tinggi. Meskipun demikian, berdasarkan kajian literatur, proyek pendidikan tetap dapat dikategorikan layak secara finansial apabila didukung oleh perencanaan keuangan yang matang, tingkat keterisian siswa yang optimal, serta diversifikasi sumber pendanaan. Selain itu, penting untuk menekankan bahwa lembaga pendidikan, khususnya yang berbasis nilai religius seperti SMA Katolik, tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga pada manfaat sosial yang dihasilkan. Dengan demikian, keseimbangan antara keberlanjutan finansial dan misi sosial menjadi faktor kunci dalam aspek ini.

Ketiga, dari aspek operasional, pendirian SMA Katolik berbasis asrama dinilai memungkinkan untuk dilaksanakan, dengan syarat adanya kesiapan sumber daya manusia yang kompeten, ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai, serta sistem manajemen yang profesional dan terintegrasi. Pengelolaan sekolah berbasis asrama menuntut pendekatan yang lebih kompleks dibandingkan sekolah reguler, karena mencakup pengelolaan kehidupan siswa secara menyeluruh. Oleh karena itu, kualitas tenaga pendidik dan tenaga kependidikan menjadi faktor penentu utama dalam keberhasilan operasional.

Secara keseluruhan, berdasarkan integrasi ketiga aspek tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang dinyatakan layak untuk direalisasikan, dengan beberapa catatan strategis yang perlu diperhatikan. Kelayakan ini bersifat potensial dan sangat bergantung pada kemampuan pengelola dalam merancang strategi yang adaptif terhadap kondisi pasar, mengelola keuangan secara efisien, serta memastikan kesiapan operasional yang optimal.

#### **Saran**

Pertama, bagi pihak yayasan atau pengelola, disarankan untuk menyusun perencanaan strategis yang komprehensif sebelum merealisasikan pendirian sekolah. Perencanaan tersebut perlu mencakup analisis pasar yang lebih mendalam berbasis data empiris, proyeksi keuangan yang realistis, serta rencana operasional yang terstruktur dan terukur.

Kedua, dalam aspek pasar, disarankan untuk mengembangkan strategi pemasaran yang edukatif dan persuasif, guna meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai keunggulan

sistem pendidikan berbasis asrama. Selain itu, perlu dilakukan segmentasi pasar yang jelas serta penerapan skema pembiayaan yang fleksibel, seperti program beasiswa atau subsidi silang, agar dapat menjangkau berbagai lapisan masyarakat.

Ketiga, dalam aspek keuangan, pengelola perlu memastikan adanya diversifikasi sumber pendanaan untuk mengurangi ketergantungan pada satu sumber saja. Kerja sama dengan pemerintah, lembaga donor, maupun pihak swasta dapat menjadi alternatif dalam mendukung keberlanjutan finansial. Selain itu, penerapan sistem manajemen keuangan yang transparan dan akuntabel sangat diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan kepercayaan publik.

Keempat, dalam aspek operasional, disarankan untuk melakukan rekrutmen dan pengembangan sumber daya manusia secara selektif dan berkelanjutan, khususnya bagi tenaga pendidik dan pembina asrama. Pelatihan dan pengembangan kompetensi perlu dilakukan secara rutin untuk memastikan kualitas layanan pendidikan yang optimal. Selain itu, penyediaan sarana dan prasarana yang memenuhi standar juga harus menjadi prioritas utama.

Kelima, bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan penelitian lanjutan berbasis data empiris (field research) guna melengkapi hasil kajian pustaka ini. Penelitian kuantitatif maupun campuran (mixed methods) dapat dilakukan untuk mengukur secara lebih akurat tingkat permintaan pasar, kelayakan finansial, serta kesiapan operasional di lapangan.

Dengan mempertimbangkan berbagai saran tersebut, diharapkan pendirian SMA Katolik berbasis asrama di Kota Kupang tidak hanya layak secara konseptual, tetapi juga mampu diimplementasikan secara efektif dan berkelanjutan, serta memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan kualitas pendidikan di daerah.

#### Daftar Pustaka

- Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Kupang. (2023). *Kota Kupang dalam Angka 2023*. Kupang: BPS.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management* (15th ed.). Boston: Cengage Learning.
- Coleman, J. S. (1988). Social capital in the creation of human capital. *American Journal of Sociology*, 94, S95–S120.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (4th ed.). Sage Publications.
- Deal, T. E., & Peterson, K. D. (2016). *Shaping School Culture*. Jossey-Bass.
- Denzin, N. K. (1978). *The Research Act: A Theoretical Introduction to Sociological Methods*. McGraw-Hill.
- Kasmir, & Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing Management* (15th ed.). Pearson Education.
- Krippendorff, K. (2018). *Content Analysis: An Introduction to Its Methodology* (3rd ed.). Sage Publications.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). Sage Publications.
- Mere, K. (2026). Implementasi Manajemen Strategis Dalam Persiapan Akreditasi Sekolah SMPK Angelus Custos II Kebraon Surabaya. *Jurnal Kajian Ilmu Pendidikan (JKIP)*, 7(3), 1249-1257. <https://doi.org/10.55583/jkip.v7i3.2195>
- Mere, K. (2026). Implementasi Peraturan Perusahaan Dalam Meningkatkan Efektifitas Organisasi Pendidikan Di Yayasan Santu Fidelis Telukdalam Nias Selatan. *Jurnal Kajian Ilmu Pendidikan (JKIP)*, 7(3), 1283-1289. <https://doi.org/10.55583/jkip.v7i3.2204>
- Mere, K. (2026). Peran Kepemimpinan Kepala Sekolah dalam Menyusun Strategi Persiapan Akreditasi Sekolah. *Jurnal Kajian Ilmu Pendidikan (JKIP)*, 7(3), 1290-1297. <https://doi.org/10.55583/jkip.v7i3.2231>
- Mulyasa, E. (2013). *Manajemen dan Kepemimpinan Kepala Sekolah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suryadi, A. (2018). *Pendidikan, Investasi SDM, dan Pembangunan*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tilak, J. B. G. (2002). Financing of education in India. *RIE Journal*, 27(1), 1–20.

Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2015). *Economic Development* (12th ed.). Pearson.  
Zed, M. (2014). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.