

## ABSTRAK

Dewasa ini di Surabaya bisnis Lembaga Bimbingan Belajar (LBB) makin marak. Namun banyak kelemahan pada LBB tersebut, antara lain kurangnya fasilitas yang menunjang kegiatan belajar mengajar, jumlah siswa dalam 1 kelas yang terlalu banyak, serta minimnya bidang yang ditawarkan (umumnya hanya pelajaran sekolah) sehingga para murid mengambil kursus lain di luar LBB.

Karena itu investor ingin mendirikan LBB terintegrasi yaitu LBB yang mengajarkan mata pelajaran sekolah maupun ketrampilan-ketrampilan khusus. Mengingat biaya investasi yang diperlukan untuk pendirian LBB terintegrasi ini cukup besar, maka diperlukan suatu studi kelayakan untuk menilai kelayakan proyek tersebut.

Di dalam penelitian ini yang pertama dilakukan adalah menentukan aspek-aspek yang akan dibahas di dalam studi kelayakan yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan. Setelah membahas aspek-aspek di atas dilakukan juga analisis sensitivitas untuk menilai sejauh mana kelayakan proyek tersebut bila terjadi kondisi-kondisi yang tidak diharapkan.

Pada analisis aspek pasar didapatkan bahwa pasar potensial efektif untuk LBB terintegrasi jumlahnya sangat besar dan terus meningkat dari tahun ke tahun. Pada analisis aspek teknis didapatkan bahwa dengan metode Brown-Gibson lokasi yang terpilih di daerah Raya Mulyosari dengan luas bangunan  $340 \text{ m}^2$ . Sedangkan dari aspek keuangan, dengan MARR 12% didapatkan NPV sebesar Rp 271.074.867,00, IRR sebesar 17,3601 % dan Discounted Payback Period sebesar 3,6046 tahun.

Pada analisis sensitivitas didapatkan bahwa proyek masih mampu menerima penurunan harga kursus sampai 7,4337 % agar proyek masih dapat dikatakan layak.

Adapun dari penelitian tugas akhir ini dapat disimpulkan bahwa pendirian LBB terintegrasi di Surabaya layak untuk dilaksanakan.