

## ABSTRAK

DYNS adalah sebuah bisnis yang mendesain, memproduksi, dan menjual beberapa pakaian untuk wanita, yang awalnya melakukan penjualan melalui *online*. Pertumbuhan keuntungan DYNS dari tahun 2013-2014 mengalami peningkatan. Konsumen terus bertambah setiap bulannya. Dikarenakan adanya peningkatan penjualan tersebut, pemilik ingin memperluas pasar sasaran dan meningkatkan keuntungan pertahunnya dengan membuka *outlet* di Kota Bandung. Survei dan pengumpulan data diperlukan dalam menentukan lokasi *outlet* DYNS di Kota Bandung. Setelah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, ditemukan wilayah yang akan menjadi lokasi pembukaan *outlet* baru DYNS yaitu di Jalan Ir. H. Djuanda (Dago) dengan persentase dari pasar potensial sebesar 100%, pasar tersedia 65.21% dari pasar potensial dan pasar sasaran sebesar 0.02% dari pasar tersedia.

Adapun pengeluaran yang ada di dalam aspek finansial, seperti kebutuhan dana investasi, perkiraan pendapatan, biaya operasional, *income state*, *cashflow* dan *balance sheet* yang digunakan untuk menghitung investasi, seperti *Pay Back Period* (PBP), *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan masa periode yang ditetapkan untuk proyeksi keuangan adalah 4 tahun.

Perhitungan *Pay Back Period* (PBP), *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR) dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari tingkat nilai investasi. Hasil perhitungan nilai tingkat investasi yaitu NPV sebesar Rp 773,197,350.47, IRR = 107.17% dan PBP = 1,498 tahun. Lokasi *outlet* baru DYNS dinyatakan layak karena nilai IRR yang diperoleh lebih besar dari nilai MARR yang ditetapkan dan NPV bernilai positif.

Kata kunci : *Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, Outlet “DYNS”*.