

## ABSTRAK

Wisma Anissa merupakan rumah kosan yang terletak di Kabupaten Bandung tepatnya di Jl. PGA Blok Braja No.102, RT.04/RW/02, Lengkong, Kec. Bojongsoang. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur besarnya permintaan pada usaha Rumah Kosan, mengukur kelayakan pada usaha Rumah Kos ditinjau dari aspek pasar, mengukur kelayakan pada usaha Rumah Kos ditinjau dari aspek teknis, mengukur kelayakan pada usaha Rumah Kos ditinjau dari aspek finansial.

Data pasar diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner pada mahasiswa Universitas Telkom yang berada di Kabupaten Bandung dengan rentang usia 15-30 tahun. Diperoleh pasar potensial sebesar 86%, pasar tersedia sebesar 86%, dan pasar sasaran sebesar 0,035% dari pasar tersedia. Analisis aspek teknis dilakukan untuk mengetahui lokasi usaha, layout, fasilitas dan kebutuhan tenaga kerja. Pada aspek finansial dilakukan perhitungan NPV, IRR dan Payback Period. Dari hasil perhitungan diperoleh NPV sebesar Rp. 47.198.283, nilai IRR sebesar 26,08% dan PBP selama 3,52 tahun. Nilai NPV > 0 dan nilai IRR > MARR yaitu 9,71% maka usaha Rumah Kosan Wisma Anissa ini dikatakan layak untuk dijalankan, selanjutnya adalah sensitivitas.

Sensitivitas yang dilakukan pada usaha Rumah Kosan ini adalah sensitivitas penurunan harga sebesar 18,49%, kenaikan biaya operasional sebesar 64%, penurunan demand sebesar 0%.

**Kata Kunci : Analisis Kelayakan, NPV, IRR, Payback Period, Analisis Sensitivitas**