ABSTRAK

Adorable Projects merupakan bisnis berusia 15 tahun yang bergerak dibidang *fashion* asal Cimahi yang memproduksi beragam jenis alas kaki juga pakaian yang diproduksi secara *handmade*. Dalam pengembangan bisnisnya, pemilik usaha ingin membuka cabang baru Adorable Projects karena pendapatan toko fisik yang masih tertinggal dibandingkan pendapatan *online store* hingga ingin memanfaatkan hasil positif pasar dalam interaksi aktivitas *offline*. Dengan kondisi bisnis yang sudah matang selain dari umur usaha juga terlihat pada indikator akumulasi pendapatan dari seluruh sektor penjualan yang meningkat sehingga dirasa siap untuk melakukan ekspansi pasar dengan membuka cabang toko fisik baru. Pembukaan cabang usaha tersebut direncanakan di Bandung dengan pertimbangan jarak juga indeks harga konsumen masyarakat Bandung yang menduduki peringkat sepuluh besar Pulau Jawa dengan nilai indeks 107.56. Metode yang digunakan adalah analisis kelayakan dengan mempertimbangkan aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial yang mencangkup NPV, IRR, PBB. Berdasarkan hasil analisis dan perancangan diperoleh nilai NPV sebesar Rp.73.542.759 (NPV>0), nilai PBP selama 3,58 yang masih berada pada rentang umur investasi yang dirancang, dan nilai IRR sebesar 25,59% (IRR>MARR) sehingga perancangan investasi dikatakan layak. Tingkat sensitivitas juga diukur dalam perancangan yang meliputi kenaikan biaya pengadaan yang sensitif sebesar 5,80%, penurunan harga jual produk yang sensitif sebesar 3,54%, kenaikan biaya pekerja yang sensitif sebesar 40,70%, harga sewa bangunan yang sensitif terhadap kenaikan sebesar 17,21%, dan variabel *demand* yang sesitif terhadap penurunan sebesar 3,54%. Sedangkan dalam analisis risiko tetap mendapatkan indikator kelayakan investasi dari segi NPV, PBP, dan IRR yang memperoleh nilai NPV sebesar Rp.4.767.412, nilai PBP selama 3,58, dan IRR sebesar 25,59% sehingga perancangan investasi tetap dikatakan layak berdasarkan analisis risiko tersebut.

Kata Kunci: Analisis kelayakan, NPV, PBP, IRR, analisis sensitivitas, analisis risiko.