

## ABSTRAK

Warung Bunda merupakan sebuah restaurant makanan yang bergerak dalam konsep *fast casual dining*. Warung Bunda menyediakan berbagai macam olahan makanan tradisional yang disajikan dalam bentuk paketan nasi seperti nasi pecel bumbu kacang, nasi ayam goreng, nasi campur dan sayur lodeh. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik Warung Bunda pada saat ini penjualan yang mereka sudah mencapai target bahkan dapat dikatakan sudah dapat menutupi modal awal. Namun, pemilik Warung Bunda mengatakan bahwa sedang mengalami penurunan nilai yang diberikan oleh konsumen, hal tersebut disebabkan oleh ramainya pengunjung Warung Bunda. Ramainya Warung Bunda mengakibatkan ketidak kondusifan situasi di area restoran yang mengakibatkan banyak pengunjung yang kecewa tidak mendapatkan area tunggu atau area duduk. Selain itu, Warung Bunda juga mengalami kekurangan tenaga kerja, dengan minimnya tenaga kerja menjadikan pelayanan menjadi lambat dan menurun karena ketidakseimbangan antara pengunjung yang datang dengan jumlah tenaga kerja. Dengan alasan tersebut, maka dilakukan pengembangan usaha Warung Bunda dengan membuka cabang baru di Kota Bogor. Namun, sebelum dilakukan pengembangan Warung Bunda pada penelitian ini akan melaksanakan penilaian kelayakan untuk menunjang keberhasilan pembukaan cabang baru Warung Bunda yang akan berlokasi di Kota Bogor. Pada penelitian ini metode yang akan digunakan untuk mengukur kelayakan pembukaan cabang baru Warung Bunda yaitu dengan melakukan pendakatan perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Maka, setelah didapatkan hasil kelayakan lokasi yang dipilih untuk Warung Bunda cabang Kota Bogor beralamat di di Jl. Pajajaran Indah V No. 10, Baranangsiang, Kec. Bogor Timur, Kota Bogor, Jawa Barat 16413 dengan biaya sewa Rp50.000.000 untuk satu tahun. Berdasarkan hasil pengukuran kelayakan pembukaan Warung Bunda cabang Kota Bogor ditetapkan dengan proyeksi keuangan selama lima tahun kedepan terhitung dari tahun 2024 hingga tahun 2028, didapatkan angka NPV sebesar Rp186.629.239, IRR sebesar 41% dan untuk pengembalian dana modal awal atau PBP berada di 2 tahun 7 bulan dari mulai berdirinya Warung Bunda cabang Kota Bogor. Namun, usaha Warung Bunda cabang Kota Bogor memiliki sensitivitas terhadap kenaikan harga bahan baku dan penurunan harga jual, dimana dengan peningkatan harga bahan baku sebesar 14,9% akan membuat pembukaan Warung Bunda cabang Kota Bogor ini menjadi tidak layak. Selain itu, penurunan harga jual produk sebesar 8,9% juga mempengaruhi pembukaan Warung Bunda cabang Kota Bogor yang akan membuat menjadi tidak layak.

**Kata Kunci – NPV, IRR, PP, Analisis Kelayakan**