

## ABSTRAK

Analisis kelayakan ekspansi toko bangunan TB Cangkiran ini bertujuan untuk menentukan layak atau tidaknya perluasan investasi yang akan dilakukan pemilik perusahaan. Adapun analisis kelayakan ekspansi usaha ini dikaji dengan menggunakan aspek-aspek studi kelayakan seperti : Aspek Pasar diketahui sebesar 237 Kepala Keluarga pada 1 Developer (Citriland BSB), aspek teknis dengan luas tanah total usulan sebesar 475m<sup>2</sup> dan aspek keuangan dengan nilai NPV sebesar Rp 985.996.470,70, IRR 40,75% dan PBP selama 2 tahun 6 bulan 5 hari. Dari aspek-aspek tersebut menunjukkan bahwa ekspansi usaha layak dan dapat diterima. Untuk metode yang digunakan dalam penelitian kelayakan investasi adalah : Pertama, metode *Net Present Value* diperoleh berdasarkan selisih antara cash flow yang dihasilkan terhadap investasi yang dikeluarkan sebesar Rp 985.996.470,70. Kedua, metode *Internal Rate of Return*, diperoleh tingkat bunga 40,75% yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan. Dengan kata lain tingkat bunga yang diperoleh lebih besar dari tingkat bunga yang diisyaratkan pemilik yaitu 19,25 %. Ketiga, metode *Payback Period*, diperoleh waktu yang dibutuhkan untuk menutup pengeluaran investasi selama 2 tahun, 6 bulan , 5 hari yang berarti lebih pendek dari waktu yang diisyaratkan pemilik yaitu selama 3 tahun. Hasil perhitungan dari keempat metode tersebut menyatakan bahwa ekspansi toko bangunan TB Cangkiran layak dan dapat diterima.

Kata Kunci— Bahan Bangunan, TB Cangkiran, *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*