

## ABSTRAK

Ngorea Bistro merupakan salah satu jenis kafe yang menawarkan berbagai jenis menu makanan dan minuman khas negara Korea. Pertumbuhan pendapatan Ngorea Bistro dari tahun 2015 hingga 2016 mengalami peningkatan dikarenakan adanya peningkatan penjualan tersebut, pemilik ingin memperluas pasar sasaran dan meningkatkan keuntungan per tahunnya dengan mendirikan sebuah cabang yang akan berlokasi di Jalan Buah Batu Kecamatan Lengkong. Survei dan pengumpulan data diperlukan dalam menentukan pasar potensial, pasar tersedia kemudian pasar sasaran cabang Ngorea Bistro. Setelah dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, didapatlah persentase dari pasar potensial untuk cabang Ngorea Bistro sebesar 83%, persentase untuk pasar tersedia sebesar 81%. Setelah mengetahui persentase dari pasar potensial dan pasar tersedia, kemudian dilakukan diskusi dengan pemilik kafe untuk menentukan persentase pasar sasaran dan kesanggupan kafe dalam memenuhi permintaan. Besar persentase pasar sasaran yang dapat diambil cabang Ngorea Bistro adalah sebesar 3% dari pasar tersedia yaitu sebesar 14911 konsumen pertahun dengan jumlah konsumen perharinya sebesar 43 konsumen.

Adapun pengeluaran yang ada di dalam aspek finansial, seperti kebutuhan dana investasi, perkiraan pendapatan, biaya operasional, *income state*, *cashflow* dan *balance sheet* yang digunakan menghitung investasi, seperti *Payback Period*, (PBP), *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan masa periode yang ditetapkan untuk proyeksi keuangan adalah 5 tahun.

Perhitungan *Payback 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 Rp115.880.680, IRR sebesar 22,61% dan PBP selama 2,547 tahun atau 2 tahun 7 bulan. Pendirian cabang Ngorea Bistro dinyatakan layak karena nilai IRR yang diperoleh lebih besar dari nilai MARR dan NPV bernilai positif.

Kata kunci: Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, Ngorea Bistro.