

ABSTRAK

Obs Clothes merupakan sebuah *online shop* yang menjual pakaian untuk kalangan anak muda seperti *sweater, hoodie, polo*, dan baju kaos. Pertumbuhan keuntungan Obs dari tahun 2014-2016 mengalami peningkatan. Konsumen terus bertambah tiap bulannya. Dikarenakan adanya peningkatan penjualan tersebut, pemilik ingin memperluas pasar sasaran dan meningkatkan keuntungan pertahunnya dengan membuka *outlet* di Kota Bandung. Survei dan pengumpulan data diperlukan dalam menentukan lokasi *outlet* Obs di Kota Bandung. Setelah diperoleh data, ditemukan wilayah yang akan menjadi lokasi *outlet* baru Obs yaitu di Jalan R.E Martadinata dengan persentase dari pasar potensial sebesar 100%, pasar tersedia 64% dari pasar potensial dan pasar sasaran sebesar 1% dari pasar tersedia. Adapun pengeluaran yang ada di dalam aspek finansial adalah kebutuhan dana investasi, perkiraan pendapatan, biaya operasional, *income state, cash flow* dan *balance sheet* yang digunakan menghitung investasi, seperti *Pay Back Period (PBP)*, *Net Present Value (NPV)* dan *Internal Rate of Return (IRR)* dengan masa periode yang ditetapkan untuk proyeksi keuangan adalah 5 tahun. Perhitungan *Pay Back 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 Rp 294.610.079, IRR = 45% dan PBP = 2.182 tahun. Pembukaan *outlet* Obs dinyatakan layak karena nilai IRR yang diperoleh lebih besar dari nilai MARR dan NPV bernilai positif.

Kata kunci: Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, *Outlet* “Obs”.