

## ABSTRAK

Mantikaen adalah sebuah *online shop* yang telah berdiri sejak tahun 2016. Mantikaen merupakan bisnis yang bergerak dibidang *fashion*. Produk yang dijual oleh Mantikaen berupa tas, syal, dan kain tenun. Semua produk yang dijual Mantikaen berbahan dasar kain tenun asli yang dibuat dan dikirim langsung oleh penenun dari Nusa Tenggara Barat (NTB). Dalam mengembangkan bisnis yang bertujuan untuk memperluas pasar serta meningkatkan keuntungan, pemilik ingin mendirikan sebuah *outlet* atau toko fisik. Dari berbagai faktor yang telah dipertimbangkan, Kota Bekasi dipilih sebagai lokasi pembukaan *outlet* Mantikaen, tepatnya di Grand Galaxy. Selanjutnya diperoleh data sebagai dasar untuk melakukan penelitian dengan melakukan *survey* pasar dengan persentase aspek pasar potensial sebesar 95%, pasar tersedia 92% dan pasar sasaran 0,3% dari pasar tersedia. Adapun aspek finansial yang memperhitungkan pendapatan dan pengeluaran dalam aliran kas, rugi/laba, neraca, kebutuhan dana investasi, dan perhitungan kelayakan investasi seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PBP) dengan masa periode yang ditetapkan adalah 5 tahun. Hasil dari perhitungan tersebut didapatkan bahwa tingkat investasi dalam NPV sebesar Rp 226.319.514,-, IRR sebesar 37,15%, dan jumlah tahun yang dihabiskan sampai kembali ke modal awal atau PBP adalah 3 tahun 3 bulan. Dikarenakan hasil dari  $NPV > 0$ ,  $IRR > MARR$ , dan  $PBP < \text{Periode investasi}$ , maka investasi pembukaan *outlet* Mantikaen dinyatakan layak.

Kata kunci : Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, *outlet* Mantikaen