

## ABSTRAK

Di tengah persaingan yang ketat, setiap perusahaan industri memiliki strategi dalam meningkatkan laba dan daya saing agar dapat bertahan. Salah satu strategi yang mendukung adalah sarana dan prasarana industri seperti sarana bangunan gedung. CV. AA. Teknik merupakan salah satu industri manufaktur yang bergerak dibidang pengecoran logam. Industri mengalami kesulitan terkait dengan sarana gudang penyimpanan. Perusahaan menyewa gudang pada Koprasi Unit Desa (KUD) daerah setempat. Letak sewa gudang yang terlalu jauh dan kapasitas sewa gudang terlalu kecil mengakibatkan produktivitas pada perusahaan tersebut terhambat. Maka, pemilik industri berencana melakukan pembangunan gudang.

Untuk mengkaji permasalahan diatas, maka dilakukan analisis investasi yang meliputi aspek pasar, aspek teknis, dan aspek financial selama 10 periode. Modal awal investasi sebesar Rp. 124.861.000,00. Dalam aspek finansial kriteria penilaian investasi menggunakan metode *Net Present Value*(NPV) dengan tingkat pengembalian 15%, *Internal Rate of Return*(IRR), *Profitability Index*(PI), dan *Payback Period*(PP).

Hasil dari penelitian berupa kesimpulan bahwa investasi pembangunan gedung layak dipertimbangkan berdasarkan aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Pada Aspek Finansial *Net Present Value*(NPV) sebesar Rp. 451.490.773,00. *Internal Rate of Return*(IRR) sebesar 32% (IRR>15%), *Profitability Index*(PI) sebesar 4,62(PI>1) dan pada *Payback Periode* (PP) investasi akan kembali selama 2 Tahun, 2 bulan, 23 Hari.

**Kata Kunci : Kelayakan Investasi, Aspek pasar, Aspek Teknis, Aspek Finansial**

## **ABSTRACT**

In the midst of fierce competition, each company has a strategic industry in increasing profits and competitiveness in order to survive. One strategy is the infrastructure supporting the industry as a means of building. "CV. A A. Teknik" is one of the manufacturing industries in the field of metal casting. The industry is experiencing difficulties related to the means of storage sheds. The Company leases a warehouse in the Village Unit Cooperatives (KUD) local area. The layout of the warehouse rents are too far away and too small warehouse rental capacity caused the productivity of the company obstructed. Thus, the owner plans to warehouse construction industry.

To examine the problem, do investment analysis covering the aspects of the market, technical, and financial aspects for 10 periods. The initial capital investment of Rp. Rp. 124.861.000,00.. In the financial aspects of investment assessment criteria using the Net Present Value (NPV) with a rate of return of 15%, Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), and Payback Period.

Results of the research is the conclusion that the investment is worth considering building improvements based on market aspects, technical aspects and financial aspects. Aspect Financial Net Present Value (NPV) of Rp. 451.490.773,00. Internal Rate of Return (IRR) of 32% ( $IRR > 15\%$ ), Profitability Index (PI) of 4,62 ( $PI > 1$ ) and the payback period (PP) of the investment will return for 2 year, 2 months, 23 days.

**Keywords:** *Investment Feasibility, Market Aspects, Technical Aspects, Financial Aspect*