

ABSTRAK

Polyvinyl Acetate merupakan bahan baku perekat dan *Polyvinyl Acrylate* merupakan bahan baku cat tembok. Kebutuhan bahan baku keduanya di Indonesia semakin tinggi dari tahun ke tahun. Sementara, untuk memenuhinya, industri perekat dan cat masih membeli melalui impor atau distributor-distributor lokal. PT. Indocipta Wisesa merupakan perusahaan di bidang cat yang membutuhkan *Polyvinyl Acrylate*, dan memiliki anak perusahaan yang bergerak di bidang adhesive dan membutuhkan *Polyvinyl Acetate* sebagai bahan baku yang bernama PT. HIGO Adhesive. Harga impor yang semakin tinggi dan jumlah pasar *Polyvinyl Acetate* dan *Polyvinyl Acrylate* yang cukup besar membuat pemilik PT. Indocipta Wisesa dan PT. HIGO Adhesive ingin berinvestasi dengan membangun pabrik penghasil *Polyvinyl Acetate* dan *Polyvinyl Acrylate* untuk memasok bahan baku kedua perusahaan tersebut dan memenuhi kebutuhan pasar di Indonesia.

Pada penelitian ini dibatasi pada 5 aspek saja, yakni: aspek pasar, teknis, yuridis, dampak lingkungan hidup, dan finansial. Pada aspek pasar, perusahaan membidik 10% dari total pasar yang ada. Pada aspek teknis lokasi pembangunan pabrik yang dipilih strategis, pemilihan teknologi dan peralatan tepat, pemilihan sumber daya manusia berkompeten di bidangnya, dan layout tempat usaha telah memadai. Pada aspek yuridis, pendirian pabrik ini dianggap layak karena telah memenuhi perizinan-perizinan yang dibutuhkan. Pada aspek dampak lingkungan hidup, pendirian pabrik *polyvinyl acetate* dan *polyvinyl acrylate* juga dianggap layak karena perusahaan telah membuat Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) sebagai pengganti dokumen AMDAL.

Adapun pengeluaran yang ada di dalam aspek *financial*, seperti kebutuhan dana investasi, perkiraan pendapatan, biaya operasional, *income state*, *cashflow* 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 = Rp.9.426.141.048, IRR = 54,89% dan PBP = 4 tahun 1,68 bulan. Pendirian pabrik *Polyvinyl Acetate* dan *Polyvinyl Acrylate* dinyatakan layak karena nilai IRR yang diperoleh lebih besar dari nilai MARR dan NPV bernilai positif.

Kata kunci : *Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, Polyvinyl Acetate, Polyvinyl Acrylate*

ABSTRACT

Polyvinyl Acetate is the raw material for adhesive industry and Polyvinyl Acrylate is paint's raw material. The demand of them in Indonesia are increase every year. Meanwhile, to fulfill it, the company still imported it or buy from local distributor. PT . Indocipta Wisesa is a company that needs Polyvinyl Acrylate to produce paints, and has subsidiaries engaged in the adhesive industry and