

**ANALISIS CAPITAL BUDGETING PADA PENGEMBANGAN PRODUK
FURNITURE MINIMALIS**

(Studi Kasus Pada Usaha Sawmill CV. Tlenik Jaya, Nabire, Papua Tengah)

Skripsi

*Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen
Bisnis*



Disusun oleh:

AYU WULANDARI

Nomor Pokok : K.2021.1.35476

Jurusan : Manajemen

Program Studi : Keuangan

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE)

MALANGKUÇEWARA

MALANG

2025

ANALISIS CAPITAL BUDGETING PADA PENGEMBANGAN PRODUK *FURNITURE* MINIMALIS

(Studi Kasus Pada Usaha Sawmill CV. Tlenik Jaya, Nabire, Papua Tengah)

Skripsi

*Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen
Bisnis*



Disusun oleh:

Ayu Wulandari

K.2021.1.35476

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) MALANGKUÇEWARA

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

MALANG

2025

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

ANALISIS CAPITAL BUDGETING PADA PENGEMBANGAN PRODUK FURNITURE MINIMALIS
(STUDI KASUS PADA USAHA SAWMILL CV.TLENIK JAYA, NABIRE, PAPUA TENGAH)

Oleh :

AYU WULANDARI

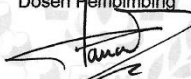
K.2021.1.35476

Telah dipertahankan di depan dosen penguji pada tanggal :

28 Pebruari 2025 dan dinyatakan LULUS

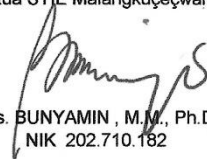
Menyetujui,

Dosen Pembimbing


Dra. LINDANANTY , M.M.

Mengetahui,

Ketua STIE Malangkeçewara


Drs. BUNYAMIN , M.M., Ph.D.
NIK 202.710.182

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU nomor 20 tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Malang, 06 Februari 2025



Mahasiswa

Ayu Wulandari

NPK: K.2021.1.35476

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Capital Budgeting pada Pengembangan Produk *Furniture Minimalis*” (Studi Kasus Pada Usaha Sawmill CV. Tlenik Jaya, Nabire, Papua Tengah) dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari tanpa adanya dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, penyelesaian skripsi ini tidak akan terwujud. Oleh karena itu, dengan ketulusan dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala karunia, rahmat, dan anugrah-Nya yang telah memberikan petunjuk, kesabaran, kekuatan, serta ketabahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
2. Kedua orang tua, Bapak Sudarto dan Ibu Lilis Sri Lestari Rahayu yang telah memberikan do'a, dukungan, pengorbanan dan kasih sayang yang tiada henti. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi dan memberikan kesehatan, rezeki serta kebahagiaan di dunia dan akhirat kepada Bapak dan Ibu. *Aamiin*.
3. Suami tercinta, Ressa Astari yang selalu menjadi pendamping setia, sumber kekuatan, dan penyemangat dalam setiap langkah perjuangan ini. Terima kasih atas kesabaran yang tiada batas, do'a yang selalu mengiringi setiap usahaku, serta dukungan tanpa henti. Setiap detik yang kita lewati bersama adalah berkah yang tak ternilai harganya. Semoga segala kebaikanmu dibalas dengan keberkahan yang berlipat-lipat. *Aamiin*.
4. Buah hati tercinta, Ahmad Maulana Astari yang menjadi cahaya dan alasan untuk terus berjuang. Senyuman, pelukan, dan kebahagiaan yang kau bawa adalah sumber kekuatan dan semangat yang membuat ibu tetap kuat dan berjuang hingga titik akhir. Semoga kelak segala kerja keras ini bisa menjadi inspirasi bagimu untuk terus bermimpi dan berusaha meraih cita-cita. Dengan harapan bahwa setiap usaha dan do'a yang ibu panjatkan hari ini akan menjadi bagian dari masa depan yang lebih baik.
5. Seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan semangat selama ini,
6. Drs.Bunyamin, MM., Ph.D selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Malangkeçwara Malang.
7. Dra. Lindananty, M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen sekaligus dosen pembimbing yang telah sabar membimbing dalam penyusunan skripsi. Terima kasih atas segala ilmu, arahan, bimbingan yang telah diberikan serta kesabaran dalam menghadapi setiap keterbatasan dan kekurangan selama proses penelitian. Saran, kritikan, dan motivasi yang diberikan menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik dan sangat berarti dalam pengembangan wawasan dan pemahaman penulis.

8. Seluruh Bapak/Ibu dosen STIE Malangkuçeçwara yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta didikan selama menjalani perkuliahan. Setiap ilmu, arahan, serta motivasi yang diberikan telah menjadi bekal berharga dalam perjalanan akademik. Terima kasih atas dedikasi dan pengabdian dalam dunia pendidikan. Semoga ilmu yang telah diajarkan menjadi amal jariyah yang terus mengalir dan membawa manfaat bagi banyak orang.
9. Sahabat tercinta, Siti Aisyah yang telah menemani setiap proses, memberikan dukungan, semangat, motivasi, serta menjadi tempat bertukar pikiran di kala sulit dan senang. Semoga persahabatan ini tetap erat dan segala impian dapat terwujud.
10. Teman seperjuangan, Salsabilla Anggun Vendanti dan Listya Paramita yang telah memberikan motivasi dan dukungan.

Semoga segala kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan kebaikan serta pahala. Dengan segala keterbatasan dan kekurangan yang ada pada penulis, oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun akan penulis terima demi perbaikan penelitian. Atas perhatian dari pembaca, penulis ucapkan terima kasih.

Malang, 15 Februari 2025

Penulis,



Ayu Wulandari

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan Rahmat, karunia, kasih sayang-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Capital Budgeting Pada Pengembangan Produk *Furniture* Minimalis” (Studi Kasus Pada Usaha Sawmill CV. Tlenik Jaya, Nabire, Papua Tengah) sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Keuangan di STIE Malangkeçwara. Penelitian dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis kelayakan investasi dalam pengembangan produk *furniture* minimalis sebagai strategi adaptasi bisnis. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi industri *furniture* lokal mengenai pentingnya inovasi dan perencanaan investasi berbasis data guna meningkatkan profitabilitas dan daya saing di tengah tantangan industri yang terus berkembang. Terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.

Malang, 15 Februari 2025



Ayu Wulandari

ABSTRAK

Penurunan permintaan produk kayu, perubahan gaya hidup konsumen serta daya saing yang kuat mendorong CV. Tlenik Jaya untuk mengembangkan strategi baru dalam bisnis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada pengembangan produk *furniture* minimalis sebagai strategi adaptasi melalui pendekatan capital budgeting. Metode analisis yang digunakan yaitu *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Hasil analisis menunjukkan bahwa pengembangan produk *furniture* minimalis memiliki prospek yang menjanjikan. Dengan menggunakan analisis capital budgeting menunjukkan nilai NPV positif, IRR sebesar 78,99% yang lebih tinggi dibandingkan dengan WACC sebesar 7,34%, serta B/C Ratio yang menunjukkan pengembalian investasi sebesar 3,48 kali lipat dari nilai investasi. Periode pengembalian investasi (*Payback Period*) relatif singkat, yaitu 1 tahun 6 bulan yang menandakan bahwa investasi dalam pengembangan produk *furniture* minimalis tidak hanya menguntungkan tetapi juga layak untuk dijalankan. Selain aspek finansial, tren pasa menunjukkan peningkatan permintaan terhadap *furniture* minimalis, multifungsi, dan fungsional, sehingga dengan menggabungkan model produksi massa dan pesanan (*custom order*) dapat memberikan fleksibilitas dalam memenuhi kebutuhan pasar serta mengoptimalkan penggunaan bahan baku yang tersedia.

Kata kunci: capital budgeting, *furniture* minimalis, analisis investasi.

ABSTRACT

The decline in demand for wooden products, changes in consumer lifestyles, and strong market competition have prompted CV. Tlenik Jaya to develop new business strategies. This study aims to analyze the feasibility of investing in the development of minimalist furniture products as an adaptation strategy through a capital budgeting approach. The analytical methods used include Payback Period, Net Present Value (NPV), Benefit-Cost Ratio (B/C Ratio), and Internal Rate of Return (IRR). The analysis results indicate that the development of minimalist furniture products has promising prospects. Capital budgeting analysis shows a positive NPV, an IRR of 78.99%, which is higher than the WACC of 7.34%, and a B/C Ratio that indicates an investment return of 3.48 times the initial investment. The payback period is relatively short, at 1 year and 6 months, signifying that the investment in minimalist furniture product development is not only profitable but also feasible. Beyond financial aspects, market trends show an increasing demand for minimalist, multifunctional, and functional furniture. Therefore, combining mass production and custom order models can provide flexibility in meeting market needs while optimizing the use of available raw materials.

Keywords: *capital budgeting, minimalist furniture, investment analysis*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.4.1 Bagi CV. Tlenik Jaya.	4
1.4.2 Bagi industri mebel lokal (<i>furniture</i>).	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Tinjauan Teori.....	5
2.1.1 Capital Budgeting	5
2.1.2 Pengembangan Produk	8
2.1.3 Gaya Hidup Minimalis.....	8
2.1.4 Analisis Pesaing dalam Industri Mebel Lokal (<i>Furniture</i>).....	9
2.1.5 Alternatif “Pemecahan Masalah”	9

2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu	12
2.3 Kerangka Pemecahan Masalah.....	15
2.3.1 Identifikasi Masalah.....	15
2.3.2 Analisis Situasi.....	15
2.3.3 Identifikasi Peluang	16
2.3.4 Studi Kelayakan (Capital Budgeting).....	16
2.3.5 Pengembangan Produk	16
2.3.6 Uji Pasar dan Validasi	16
2.3.7 Implementasi dan Evaluasi	16
BAB III METODE PENELITIAN	17
3.1 Jenis Penelitian	17
3.2 Obyek dan Sumber Data.....	17
3.3 Variabel, Operasionalisasi, dan Pengukuran	18
3.4 Metode Pengumpulan Data	19
3.5 Metode Analisis	19
3.5.1 Analisis Kondisi Keuangan CV. Tlenik Jaya	20
3.5.2 Analisis Kelayakan Investasi	20
3.5.3 Pengambilan Keputusan Investasi	20
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	22
4.1 Gambaran Umum dan Obyek Penelitian.....	22
4.1.1 Industri dan Sektor.....	22
4.1.2 Profil Entitas (CV. Tlenik Jaya).....	23
4.1.3 Dinamika Pasar dan Peluang	25
4.2 Penjelasan Kasus	25

4.2.1 Penurunan Permintaan Bahan Baku oleh Konsumen	25
4.2.2 Perubahan Gaya Hidup dan Kebutuhan Masyarakat	26
4.2.3 Persaingan Produk Baru.....	26
4.2.4 Pemecahan Masalah atau Kasus	27
4.3 Penyajian Data	31
4.4 Analisis	32
4.4.1 Analisis Pasar.....	32
4.4.2 Budget Penjualan	33
4.4.3 Budget Biaya.....	33
4.5 Analisis Data.....	39
4.5.1 Menghitung Arus Kas Masuk	41
4.5.2 Menghitung COC (<i>Cost of Capital</i>)	43
4.5.3 Menghitung WACC (<i>Weighted Average Cost of Capital</i>)	44
4.5.4 Menghitung Kelayakan Investasi.....	44
4.6 Model Pemecahan Masalah.....	47
4.7 Pembahasan	48
BAB V PENUTUP	50
5.1 Kesimpulan.....	50
5.2 Kontribusi Penelitian	51
5.3 Keterbatasan Penelitian	52
5.4 Saran	52
DAFTAR PUSTAKA.....	54
LAMPIRAN.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu dan Penelitian yang sedang dilakukan.....	13
Tabel 3.1 Variabel, Operasionalisasi, dan Pengukuran	18
Tabel 3.2 Metodologi Capital Budgeting	20
Tabel 4. 1 Rencana Produksi.....	33
Tabel 4.2 Biaya Bahan Baku.....	33
Tabel 4.3 Biaya Bahan Penolong	34
Tabel 4.4 Biaya Bahan Penolong	35
Tabel 4.5 Biaya Bahan Penolong	35
Tabel 4.6 Biaya Tenaga Kerja Langsung	36
Tabel 4.7 Biaya TKL.....	36
Tabel 4.8 Biaya Depresiasi.....	37
Tabel 4.9 Biaya Tenaga Kerja Tak Langsung.....	37
Tabel 4.10 Biaya FOH	37
Tabel 4.11 Harga Pokok Produksi.....	37
Tabel 4.12 Harga Jual/Unit	38
Tabel 4.13 Modal Kerja Yang Dibutuhkan.....	39
Tabel 4.14 Mesin dan Peralatan	40
Tabel 4.15 Rencana Investasi.....	40
Tabel 4.16 Modal Kerja	41
Tabel 4.17 Estimasi Penjualan dan Biaya-Biaya.....	41
Tabel 4.18 Estimasi Arus Kas Keluar	41
Tabel 4.19 Amortisasi Pinjaman	42
Tabel 4.20 Bunga	42
Tabel 4.21 Estimasi Arus Kas Masuk	43

Tabel 4.22 <i>Weighted Average Cost of Capital</i>	44
Tabel 4.23 Estimasi Arus Kas Masuk dan Kumulatif Arus Kas Masuk.....	44
Tabel 4. 24 <i>Present Value</i> Arus Kas Masuk (PV CIF)	45
Tabel 4.25 <i>Present Value</i> Arus Kas Keluar (PV COF).....	45
Tabel 4.26 Perhitungan IRR.....	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemecahan Masalah	15
Gambar 4.1 Meja Multifungsi.....	31
Gambar 4. 2 Meja Minimalis	31
Gambar 4.3 Kursi Lipat Tangga.....	31
Gambar 4.4 Kursi Multifungsi	31
Gambar 4.5 Lemari Serbaguna	32
Gambar 4.6 Lemari	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Keuangan CV. Tlenik Jaya	57
---	----