

**ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG**

**PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh:

Budhi Nur Cahyo

170423647

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

## HALAMAN PENGESAHAN DEKAN



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

### SURAT KETERANGAN

No. 1171/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 8 Oktober 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- |                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., Akt., CA. | (Ketua Penguji) |
| 2. Drs. D. Agus Budi R, M.Si., Akt., CA.   | (Anggota)       |
| 3. Sang Ayu Putu PG, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota)       |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Budhi Nur Cahyo  
NPM : 170423647

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini skripsi Budhi Nur Cahyo telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji.

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,



**Dr. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.**  
REKTOR DAN DEKAN

**SKRIPSI**

**ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG**

**PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL**

Disusun oleh :

Budhi Nur Cahyo

NPM : 170423647

Telah dibaca dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing



Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak., CA.

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG**

#### **PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL**

Adalah benar merupakan hasil karya saya sendiri. Segala bentuk pernyataan ataupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini di catat dan daftar pustaka. Apabila saya terbukti melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, September 2021

Yang menyatakan

Budhi Nur Cahyo

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT yang senantiasa menyertai, menuntun serta memberi rahmat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dan dorongan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak., CA. selaku dosen pembimbing penulis yang selalu sabar dalam mengarahkan, memberikan saran serta nasihat selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak dan Ibu dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pembelajaran yang sangat berharga bagi penulis.
3. Pak Mardiyanto dan Ibu Sri Purwantiningsih selaku kedua orang tua saya yang selalu memberikan do'a dan dukungan sampai saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Kakak saya yaitu Agung Prasetyo Nugroho dan Wina Riandari Saadi yang telah memberikan dukungannya..
5. Nuri Dwi Astuti atas semua cerita, waktu, motivasi, semangat, dan dukungan yang diberikan.

6. Kenny dan Andre yang telah penulis anggap sebagai sahabat sekaligus keluarga yang selalu mengarahkan, memberikan saran serta dukungan selama perkuliahan dari awal semester hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Sahabat dan teman – teman saya dari Calon Pemimpin Bangsa dan Kost Harjono yaitu Belza, Ezer, Tidar, Anas, Gobi, Hengki, Dio, Kenya, Elang, Axel, dan Komang yang sudah penulis anggap sebagai keluarga dan senantiasa menemani, memberi dukungan dalam kondisi susah atau senang selama perkuliahan dari awal semester hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman- teman kuliah penulis yang tidak penulis sebutkan dan yang selalu memberi semangat serta motivasi bagi penulis.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas seluruh bantuan, semangat, motivasi dan dukungan yang diberikan untuk penulis selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN DEKAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Batasan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	5
1.5. Manfaat Penelitian.....	5
1.6. Metode Penelitian.....	5
1.6.1. Objek Penelitian.....	5
1.6.2. Sumber data .....	5
1.6.3. Data yang dibutuhkan .....	5
1.6.4. Metode Pengumpulan data.....	6
1.6.5. Analisis data.....	6
1.7. Sistematika Penelitian .....	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1. INVESTASI .....	8
2.2. JENIS PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI .....	9
2.3. PROSES DALAM PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI .....	10
2.4. METODE PENILAIAN KELAYAKAN INVESTASI .....	11
2.5. NET PRESENT VALUE (NPV).....	12
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	16
3.1. SEJARAH PERUSAHAAN.....	16

3.2. STRUKTUR ORGANISASI.....	17
3.3. JAM KERJA OPERASIONAL.....	18
3.4. PENGGAJIAN .....	18
3.5. PEMASARAN .....	18
3.6. PRODUK PERUSAHAAN.....	19
3.7. PROSES PRODUKSI .....	21
3.7.1. Proses Pembuatan Meja dan Kursi .....	21
3.7.2. Proses Pembuatan Rumah Joglo.....	21
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	23
4.1. AKTIVITAS INVESTASI MAJU JAYA BAROKAH MEBEL.....	23
4.2. ALIRAN KAS PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL.....	24
4.2.1. Analisis Aliran Kas Masuk.....	24
4.2.2. Analisis Aliran Kas Keluar.....	29
4.3 Menghitung Aliran Kas Bersih.....	44
4.4. Menentukan <i>Discount Rate</i> .....	45
4.5. Menghitung <i>Net Present Value</i> (NPV).....	45
4.6. Kriteria Pengambilan Keputusan.....	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	47
5.1. Kesimpulan.....	47
5.2. Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA .....	48
LAMPIRAN.....	49



## DAFTAR TABEL

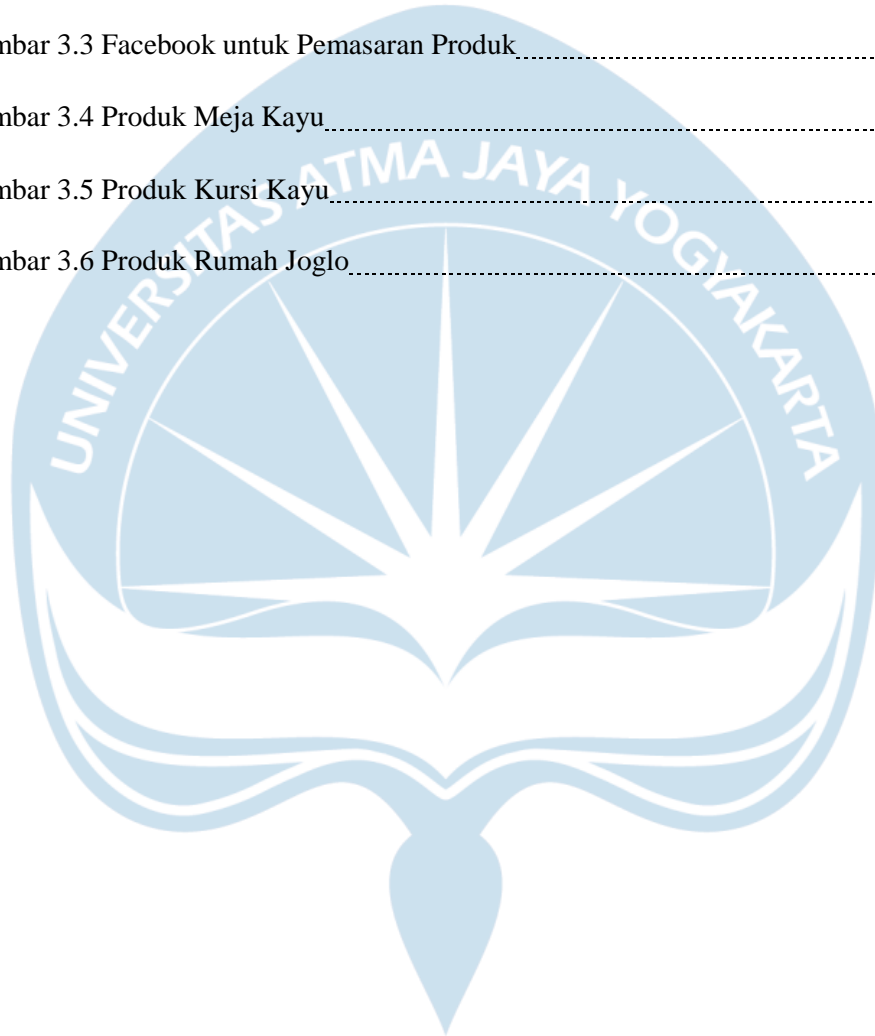
Tabel 1.1 Data Penjualan tahun 2020.....	2
Tabel 1.2 Jumlah dan Jenis Kayu yang Rusak.....	3
Tabel 2.1 Contoh Perhitungan NPV.....	14
Tabel 4.1 Rincian Investasi mula-mula.....	23
Tabel 4.2 Pendapatan Produk Meja tahun 2021-2030.....	25
Tabel 4.3 Estimasi Pendapatan Meja tahun 2021-2030.....	26
Tabel 4.4 Rata-Rata tingkat <i>Inflasi</i> tahun 2016-20230.....	27
Tabel 4.5 Pendapatan Produk Kursi tahun 2021-2030.....	27
Tabel 4.6 Estimasi Pendapatan Kursi tahun 2021-2030.....	28
Tabel 4.7 Estimasi Kenaikan Pendapatan Tahun 2021-2030.....	29
Tabel 4.8 Estimasi Biaya Bahan Baku Meja tahun 2021-2030.....	30
Tabel 4.9 Estimasi Biaya Bahan Baku Kursi tahun 2021-2030.....	32
Tabel 4.10 Estimasi Kenaikan Biaya Bahan Baku tahun 2021-2030.....	33
Tabel 4.11 Estimasi BTKL Meja tahun 2021-2030.....	34
Tabel 4.12 Estimasi BTKL Kursi tahun 2021-2030.....	35
Tabel 4.13 Estimasi Kenaikan BTKL tahun 2021-2030.....	36
Tabel 4.14 Estimasi Kenaikan Biaya Listrik tahun 2021-2030.....	37
Tabel 4.15 Estimasi Biaya Bahan Penolong Meja tahun 2021-2030.....	38
Tabel 4.16 Estimasi Biaya Bahan Penolong Kursi tahun 2021-2030.....	39
Tabel 4.17 Estimasi Kenaikan Biaya Bahan Penolong tahun 2021-2030.....	40
Tabel 4.18 Estimasi Kenaikan Biaya Bahan Bakar tahun 2021-2030.....	41

Tabel 4.19 Estimasi Biaya Pemeliharaan tahun 2021-2030.....	42
Tabel 4.20 Estimasi Biaya Pulsa tahun 2021-2030.....	43
Tabel 4.21 Menghitung Kenaikan Aliran Kas Bersih.....	44
Tabel 4.22 Menghitung NPV.....	45



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Proyek Rumah Joglo Pertama.....	16
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Maju Jaya Barokah Mebel.....	17
Gambar 3.3 Facebook untuk Pemasaran Produk.....	19
Gambar 3.4 Produk Meja Kayu.....	19
Gambar 3.5 Produk Kursi Kayu.....	20
Gambar 3.6 Produk Rumah Joglo.....	20



# ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL

Disusun oleh :

**Budhi Nur Cahyo / 170423647**

**Dosen Pembimbing**

**Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak., CA.**

## Abstrak

Maju Jaya Barokah Mebel adalah UMKM dalam bidang industri mebel yang memproduksi meja, kursi, dan pesanan rumah joglo. Saat ini Maju Jaya Barokah Mebel tidak memiliki tempat untuk penyimpanan bahan baku dan produk jadi. Permasalahan itu terjadi karena usaha ini belum memiliki gudang untuk penyimpanan. Setelah dilakukan observasi, ternyata selama ini bahan baku kayu hanya disimpan di samping rumah pemilik usaha. Hal itu dapat menyebabkan kualitas kayu menjadi rendah. Selain itu perusahaan juga tidak dapat memproduksi dalam jumlah besar dikarenakan tidak ada tempat untuk penyimpanan produk jadi mereka. Sehingga perusahaan tidak dapat memenuhi permintaan konsumen yang terus meningkat. Untuk mengatasi permasalahan tersebut perusahaan berencana melakukan pembangunan gudang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya keputusan pembangunan gudang pada Maju Jaya Barokah Mebel. Langkah yang dilakukan meliputi menentukan nilai investasi mula-mula (*initial investment*), mengestimasi kenaikan aliran kas masuk, mengestimasi kenaikan aliran kas keluar, menentukan *discount rate*, dan menganalisis menggunakan NPV (*Net Present Value*). Hasil dari analisis menunjukkan bahwa pembangunan gudang tersebut layak dilakukan. Hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan NPV (*Net Present Value*) yang bernilai positif yaitu sebesar Rp 6.722.702.

**Kata kunci :** Pengambilan keputusan, *Net Present Value*, UMKM.