

ANALISIS PENGAMBILAN KEPUTUSAN SEWA BELI LAHAN

UD. SINGKONG KEJU SULTAN MALANG

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Mencapai
Derajat Sarjana Manajemen



Oleh:

DYAH NOVENNA REVIYANNA

201810160311260

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

2025

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS PENGAMBILAN KEPUTUSAN SEWA BELI LAHAN UD SINGKONG KEJU SULTAN MALANG

Yang disiapkan dan disusun oleh :

Nama : **Dyah Novenna Reviyanna**

NIM : **201810160311260**

Jurusan : **Manajemen**

Telah dipertahankan di depan penguji pada tanggal 25 Juni 2025 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Universitas Muhammadiyah Malang.

Susunan Tim Penguji:

Pembimbing I : **Baroya Mila Shanty, S.E., M.M.**

Pembimbing II : **Kenny Roz, S.Kom., M.M.**

Penguji I : **Dr. Rahmad Wijaya, S.E., M.M.**

Penguji II : **Iqbal Ramadhani Fuadiputra, S.E., M.SM.**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi



Prof. Dr. Iddah Zuhron, M.M.

Dr. Nurul Asfiah, M.M.

PERNYATAAN ORISINILITAS

PERNYATAAN ORISINILITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Dyah Novenna Reviyanna
NIM : 201810160311260
Program Studi : Manajemen
Surel : dyahnovennarevi@gmail.com

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, baik sebagian maupun keseluruhan, bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil penjiplakan (*plagiarism*) dari hasil karya orang lain;
2. Karya dan pendapat orang lain yang dijadikan sebagai bahan rujukan (*refernsi*) dalam skripsi ini, secara tertulis dan secara jelas dicantumkan sebagai bahan/sumber acuan dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan di daftar pustaka sesuai dengan ketentuan penulisan ilmiah yang berlaku;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akedemis, dan sanksi-sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Malang, 25 Juni 2025

Yang Menyatakan,



Dyah Novenna Revivanna

**ANALISIS PENGAMBILAN KEPUTUSAN SEWA BELI LAHAN UD.
SINGKONG KEJU SULTAN MALANG**

Dyah Novenna Reviyanna¹, Baroya Mila Shanty², Kenny Roz³

³ *Management Department, Universitas Muhammadiyah Malang, Indonesia*

E-mail: dyahnovennarevi@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the best decision alternative between renting or buying land in an effort to increase operational capacity at UD. Singkong Keju Sultan. The method used is Decision Tree with the Expected Monetary Value (EMV) approach as the basis for decision making. The alternatives compared include renting and buying land based on three demand production: low, medium, and high. The results of the analysis show that the alternative of buying land has an EMV value of IDR 169.950.320, higher than the alternative of renting land which only produces an EMV of IDR 258.170.400. This difference shows that the decision to buy land provides a potential profit of around 46.59% greater than renting. Therefore, buying land is a long-term strategic choice that can help companies meet demand independently and efficiently. This study also shows that the decision tree method can be used as an effective tool in supporting operational investment decision making in service companies.

Keywords — *Decision Making, Decision Tree, Expected Monetary Value, Rent, Buy*

**ANALISIS PENGAMBILAN KEPUTUSAN SEWA BELI LAHAN UD.
SINGKONG KEJU SULTAN MALANG**

Dyah Novenna Reviyanna¹, Baroya Mila Shanty², Kenny Roz³

³Manajemen, Universitas Muhammadiyah Malang, Indonesia

E-mail: dyahnovennarevi@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan alternatif keputusan terbaik antara menyewa atau membeli lahan dalam upaya meningkatkan produksi operasional di UD. Singkong Keju Sultan. Metode yang digunakan adalah *Decision Tree* dengan pendekatan *Expected Monetary Value (EMV)* sebagai dasar pengambilan keputusan. Alternatif yang dibandingkan mencakup menyewa dan membeli lahan berdasarkan tiga kondisi produksi: rendah, sedang, dan tinggi. Hasil analisis menunjukkan bahwa alternatif membeli lahan memiliki nilai EMV sebesar Rp. 169.950.320, lebih tinggi dibandingkan alternatif menyewa lahan yang hanya menghasilkan EMV sebesar Rp. 258.170.400. Perbedaan ini menunjukkan bahwa keputusan untuk membeli lahan memberikan potensi keuntungan sekitar 46,59% lebih besar dibandingkan menyewa. Oleh karena itu, membeli lahan merupakan pilihan strategis jangka panjang yang dapat membantu perusahaan memenuhi permintaan secara mandiri dan efisien. Studi ini juga menunjukkan bahwa metode *decision tree* dapat digunakan sebagai alat yang efektif dalam mendukung pengambilan keputusan investasi operasional pada perusahaan jasa.

Kata Kunci — Pengambilan Keputusan, *Decision Tree*, *Expected Monetary Value*, Sewa, Beli

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, kesehatan, dan karunianya kepada penulis. Teriring doa dan sholawat senantiasa melimpah kepada Nabi dan Rosul terakhir yang memberikan safaat kepada kita Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengambilan Keputusan Sewa Beli Lahan Pada Ud. Singkong Keju Sultan Malang”.

Penulis menyadari bahwa selama proses penyusunan skripsi, banyak pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis. Penulis dengan penuh rasa hormat menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Idah Zuhroh, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Ibu Dr. Nurul Asfiah M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Ibu Baroya Mila Shanty, S.E., M.M dan Bapak Kenny Roz S. Kom., M.M. selaku Dosen Pembimbing I dan II yang dengan penuh kesabaran dalam memberikan arahan dan petunjuk yang sangat bermanfaat dalam penyusunan penulisan skripsi. Semua perhatian dan waktu yang telah Bapak dan Ibu curahkan untuk membimbing penulis sangat berarti dalam pencapaian ini.
4. Dr. Rahmad Wijaya S.E., M.M. dan bapak Iqbal Ramadhani F, SE, M.SM selaku Dosen Penguji I dan II.

5. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Malang, yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat berarti selama masa perkuliahan.
6. Orang tua tercinta penulis ibu Fatmawati, bapak Edy Purwanto dan Ayah Yuli Setyawan serta adik penulis Rama Trinadi Pramudya Setyawan yang selalu menjadi cahaya dalam dalam hidup penulis, sumber inspirasi, kekuatan, dan semangat dalam hidup penulis. Terima kasih atas segala doa, cinta, pengorbanan, dan dukungan tanpa henti yang telah diberikan sejak awal perjalanan pendidikan penulis hingga saat ini.
7. Terimakasih kepada anak-anak kucing penulis Jojo dan Waldiniyah serta teman penulis Dyas Nurfarahin yang selama proses perkuliahan & pengerjaan tugas akhir telah membantu penulis untuk bertukar pikiran. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif sangat diharapkan untuk meningkatkan kemampuan penulis. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dijadikan referensi bagi pembaca khususnya mahasiswa Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Malang

Malang, 25 Juni 2025

Dyah Novenna Reviyanna

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINILITAS	iii
ABSTRACT	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Batasan Masalah	11
D. Tujuan Penelitian	11
E. Manfaat Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Landasan Teori.....	13
B. Penelitian Terdahulu.....	23
C. Kerangka Pikir	28
D. Definisi Operasional Variabel.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Lokasi Penelitian.....	31
B. Jenis Penelitian.....	31
C. Sumber Data.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data	32
E. Metode Analisis Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN	38
A. Gambaran Umum Perusahan	38
B. Karakteristik Data Perusahan	52
C. Hasil Analisis Data	58

D. Pembahasan.....	72
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran	75
C. Keterbatasan penelitian	75
DAFTAR PUSTAKA	76

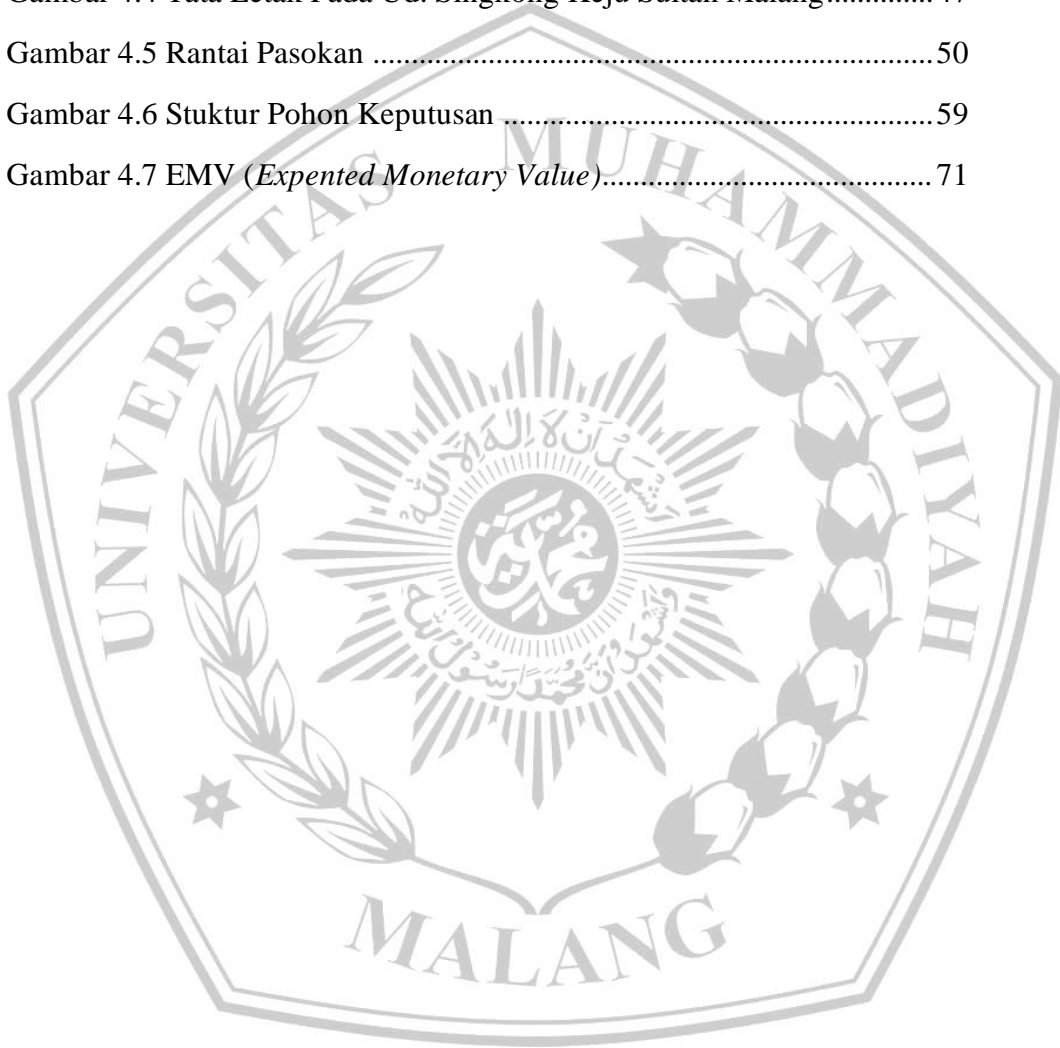


DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Selisih Permintaan Dan Produksi	8
Tabel 2.1 Definisi Operasional Variabel	29
Tabel 4.2 Pendidikan Tenaga Kerja	48
Tabel 4.3 Jam Kerja	49
Tabel 4.4 Permintaan Singkong Periode Januari-Desember 2024	54
Tabel 4.5 Produksi Permintaan Periode Januari-Desember 2024	53
Tabel 4.6 Rentang Skala	60
Tabel 4.7 Peristiwa Permittaan Dan Probabilitas	61
Tabel 4.8 Peristiwa Permintaan	62
Tabel 4.10 Biaya Tetap Sewa	63
Tabel 4.11 Biaya Variabel Sewa Lahan	64
Tabel 4.12 <i>Payoff</i> Sewa	65
Tabel 4.13 Biaya Tetap Beli Lahan	66
Tabel 4.14 Biaya Variabel Beli Lahan	67
Tabel 4.15 <i>Payoff</i> Beli	68
Tabel 4.16 EMV (<i>expented monetary value</i>).....	70

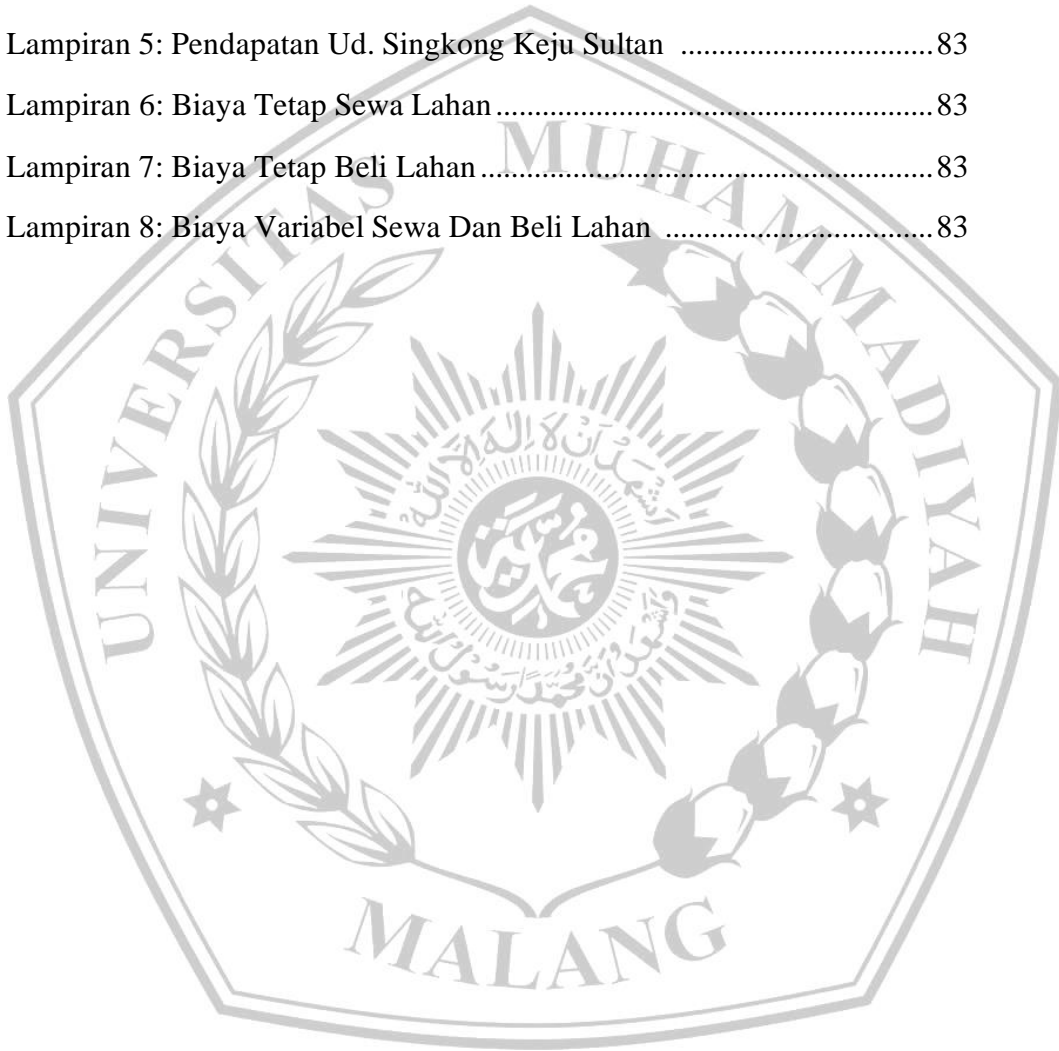
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir	28
Gambar 4.1 Logo Ud. Singkong Keju Sultan	40
Gambar 4.2 Struktur Organisasi	40
Gambar 4.3 Proses Pemesanan Singkong	45
Gambar 4.4 Tata Letak Pada Ud. Singkong Keju Sultan Malang.....	47
Gambar 4.5 Rantai Pasokan	50
Gambar 4.6 Stuktur Pohon Keputusan	59
Gambar 4.7 EMV (<i>Expented Monetary Value</i>).....	71



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Permintaan Singkong Periode Januari-Desember 2024	80
Lampiran 2: Produksi Permintaan Periode Januari-Desember 2024	81
Lampiran 3: Selisih Permintaan Dan Produksi Singkong	82
Lampiran 4: Biaya Sesungguhnya Beli Lahan	82
Lampiran 5: Pendapatan Ud. Singkong Keju Sultan	83
Lampiran 6: Biaya Tetap Sewa Lahan	83
Lampiran 7: Biaya Tetap Beli Lahan	83
Lampiran 8: Biaya Variabel Sewa Dan Beli Lahan	83



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2019). *Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktik* (Edition ke-14). Rineka Cipta.
- Djoened Poesponegoro, M., & Notosusanto, N. (2002). *Sejarah Nasional Indonesia III*. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Dor, Simon. (2018). *Strategy in Games or Strategy Games; Dictionary and Encyclopaedic Definitions for Game Studies*.
- Eddy Herjanto., 2015., *Manajemen Operasi*, Edisi Revisi, Penerbit Gramedia, Jakarta.
- Emor, C. F. (2019). Analisis biaya relevan dalam pengambilan keputusan membeli atau mempertahankan aktiva tetap pada PT. Jor Gabrindo. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 7(1), 1234–1245.
- Evans, J., & Collier, D. (2007). *Management Operation*.UK: Prentince Hall.
- Goldratt, E. M. (1984). *The Goal: A Process of Ongoing Improvement*. North River Press
- Griffin, J. (2016). *Loyalitas Pelanggan: menumbuhkan dan mempertahankan kesetiaan pelanggan* / Jill Griffin; alih bahasa, Dwi Kartini Yahya. In J.

- Griffin (Ed.), *Customer loyalty* (15th ed., pp. xv, 238 hlm; 23 cm.). Erlangga: Jakarta.
- Handayani, P. W., & Sutrisno, E. (2023). *Pengaruh Reward dan Punishment terhadap Kinerja Karyawan*. *Jurnal Sosial Ekonomi Bisnis*, 2(2), 62–70.
- Heizer Jay, Render Barry dan Munson Chuck. (2020). *Operation Management Sustainability and Supply Chain Management* (13e ed.). Pearson Education.
- Heizer, J., Render, B., & Munson, C. (2016). *Operations Management Sustainability and Supply Chain Management* (12th ed.).
- Junaedy, Musdar, I. A., & Angriani, H. (2017). Implementation of the Decision Tree Method to Determine the Provision of Car Loans Using Visual Basic (Case Study: UD PUTRA MAS Makassar). *JTRISTE*, 4(2), 17-25.
- Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. (2023). Industri makanan dan minuman tumbuh 4,47 persen pada tahun 2023. Diakses dari [TIMES Indonesia](#) pada 1 November 2024.
- Kopalit, Marcia Judith., Runtu, Treesje., Gerungai, Natalia Y. T. (2023). Analysis of Decision Making to Add Fixed Assets to CV. Esamanta. *Formosa Journal of Applied Sciences (FJAS)*. Vol 2, No. 11
- Krajewski, Lee J. and Ritzman Larry P. 2005. *Operation Management : Processes and Value Chain*. Upper Saddle River. New Jersey : Prentice Hall.
- Kusuma, A. (2014). *Manajemen Produksi Permintaan dalam Industri Manufaktur*. Jakarta: Penerbit Ekonomi Bisnis.
- Kusuma, P. J., Purusa, N. A., Aqmala, D., & Chasanah, A. N. (2023). Penerapan Artificial Intelligence sebagai Stimulus Niat Beli Konsumen dalam Pemasaran Media Sosial. *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi Bisnis*, 5(4), 521-528
- Mitrofanov, S., & Semenkin, E. (2024). Two-level optimization by differential evolution in decision tree learning algorithm. *ITM Web of Conferences*, 59, 01018

- Nasrullah, A. H. (2021). Implementasi algoritma decision tree untuk klasifikasi produk laris. *Jurnal Ilmiah Ilmu Komputer*, 7(2), 45–51.
- Parker, C., Castro, E., Fizazi, K., Heidenreich, A., Ost, P., Procopio, G., Tombal, B., & Gillessen, S. (2020). Prostate cancer: ESMO clinical practice guidelines for diagnosis, treatment and follow-up. *Annals of Oncology*, 31(9), 1119–1134.
- Prasetyo, K. E., & Wijaya, R. (2022). The effect of product quality, store atmosphere, and promotion on purchase decisions at Hagea Coffee Shop Malang. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Kewirausahaan (JAMANIKA)*, 2(2), 90–101.
- Purba, W. N., Situmorang, D., Alfani, Y., Hutabarat, D., & Anggiono, F. W. (2019). Implementasi data mining dengan metode pohon keputusan algoritma ID3 untuk memprediksi penjualan pada CV. Mitra Baja Cemerlang. *Jurnal Teknik Informasi dan Komputer (Tekinkom)*, 2(1), 110–115.
- Rahman et al. (2022). Metode penelitian ilmu sosial. Bandung : Widina Bhakti Persada Bandung.
- Ramadhan, A. I., Almajid, N., & Ginting, Y. (2024). Penerapan Decision Tree Regression dalam Memprediksi Harga Rumah di Provinsi Jawa Barat. *Jurnal Riset Informatika dan Teknologi Informasi (JRITI)*, 1(3), 111–115.
- Reid, R. D. dan Sanders, N. R., (2023), “Operations Management: An Integrated Approach”, 8th Edition, Wiley, Hoboken.
- Render, B., Stair, M. R., Hanna, M. E., & Hale, T. S. (2018). Quantitative Analysis for Management. Harlow : Pearson Education
- Riadi, M. (2020). Kualitas Produk (Pengertian, Manfaat, Dimensi, Perspektif dan Tingkatan)
- Rizki, N. A., Mumtaza, M., Dewi, C. F., Syahlafandi, D., & Fendiyanto, P. (2023). Implementasi Pohon Keputusan untuk Klasifikasi Cara Belajar Mahasiswa

- Mandiri dan Berkelompok Berdasarkan Sumber Belajarnya. Prosiding Seminar Nasional Pendidikan Matematika, 3, 101–106.
- Robbins, S. P., & Judge, T. A. (2017). *Organizational Behavior*, Seventeenth Edition, Global Edition. In Pearson Education Limited.
- Saputra, R. A., & Pratama, A. (2025). *Implementasi Decision Tree untuk Prediksi Harga Rumah di Daerah Tebet*. *Journal of Information System Management (JOISM)*, 6(2), 164–170
- Simon, H. A. (2018). *Administrative behavior: A study of decision-making processes in administrative organizations* (5th ed.). Free Press.
- Slack, N., Brandon-Jones, A., & Johnston, R. (2016). *Operations management* (8th ed.). Pearson Education Limited.
- Stevenson, W. J. (2018). *Operations Management*. McGraw-Hill Education
- Sugiyono. (2016). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sunarko, D., & Pakaja, F. (2009). Study decision tree/pohon keputusan sebagai sebuah alat bantu pendukung sistem dalam proses pengambilan keputusan penjualan pada CV. Khan Setia Utama, Pondok Cabe-Depok. *Jurnal Ilmiah Teknologi Informasi Asia*, 3(2), 5-15.
- Victor, Elizabeth & Guidry-Grimes, Laura K. (eds.) (2021). *Applying Nonideal Theory to Bioethics: Living and Dying in a Nonideal World*. New York: Springer.



Lembaga Informasi dan Publikasi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Malang
Tanda Terima Cek Plagiasi

Tanggal : 10/7/2025

Kode : 2712691460
Nama : Dyah Novenna Reviyanna
NIM : 201810160311260
Prodi : Manajemen
Judul Penelitian : Analysis of Land Rent-Purchase Decision Making at UD. Singkong Keju Sultan Malang
Persentase Plagiasi : 2%
Keterangan : LULUS

Kepala LIP



Rinaldy Achmad Roberth Fathoni, S.AB., M.M

