

ABSTRAK

Institut Teknologi Telkom adalah sebuah institusi pendidikan yang bergerak dibidang infokom. Untuk mendukung kegiatan belajar mengajar IT Telkom memiliki banyak fasilitas pendukung, salah satunya adalah Asrama Putri. Namun saat ini IT Telkom hanya mempunyai sebuah asrama putri, padahal jumlah mahasiswi bertambah setiap tahun. Oleh karena itu, IT Telkom berencana untuk berinvestasi dalam aktiva tetap yaitu asrama putri yang akan digunakan oleh seluruh mahasiswi baru.

Dalam pembangunannya asrama putri ini tentu saja membutuhkan dana yang tidak sedikit. Dana yang digunakan dapat berasal dari dana dalam institusi (*intern*) dan dari luar institusi (*ekstern*). Namun, pada umumnya dana *intern* terbatas. Oleh karena itu digunakanlah pendanaan *ekstern* yang salah satunya adalah *leasing*.

Pada implementasinya *leasing*/BOT merupakan salah satu alat pembiayaan yang menguntungkan karena dengan *leasing*/BOT IT Telkom dapat meningkatkan pertumbuhan infrastrukturnya tanpa adanya pengeluaran dana dari institusi dengan berkerja sama dengan investor. Untuk itu, dibutuhkan investor yang dapat berinvestasi di Asrama Putri IT Telkom. Metode yang digunakan dalam menganalisis penghitungan kelayakan investasi gedung Asrama Putri adalah *Net Present Value*, dan terdapat 12 parameter input yang mempengaruhi nilai NPV yaitu Investasi Awal, umur ekonomis, umur teknis, jangka waktu BOT, jumlah penghuni asrama, harga sewa tahun pertama, % kenaikan harga sewa tahunan, % tingkat hunian, % biaya operasional, % royalti sewa, % *discount Rate*, dan pajak penghasilan (PPh). Setelah dilakukan perhitungan secara manual, kemudian dirancang suatu sistem informasi, agar investor dapat menghitung nilai NPV dengan cepat, serta dapat mensimulasikan nilai parameter sehingga dapat mengetahui keuntungan maksimum yang akan didapat.

Dengan melakukan perhitungan terhadap nilai NPV, terbukti bahwa investor dapat berinvestasi pada Asrama Putri IT Telkom, dengan nilai NPV sebesar Rp 3.368.097.002. Nilai NPV akan sama dengan nol pada jangka waktu BOT selama 6,64 tahun, harga sewa tahun pertama sebesar Rp 4.817.619, % kenaikan harga sewa tahunan sebesar 3,36%, % royalti sewa sebesar 24,84%, dan % *discount rate* sebesar 25,11%.

Kata kunci: NPV, Investasi, *Lease*, BOT