

ABSTRAK

Asrama Mahasiswa menjadi salah satu prasarana dalam penanaman nilai-nilai moral dan meningkatkan interaksi antar mahasiswa. Hal ini melatarbelakangi dibuatnya kebijakan wajib bertempat tinggal di asrama bagi mahasiswa baru Universitas X. Keterbatasan waktu dan dana menyebabkan pilihan yang dimiliki hanya membeli atau menyewa unit apartemen yang ada disekitarnya. Besarnya biaya yang timbul dari transaksi tersebut memerlukan perencanaan dan pengendalian secara hati-hati. Metode *Net Present Value* dari arus kas keluar digunakan sebagai alat analisis kelayakan keputusan beli atau sewa. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dengan menyewa dapat menghemat 54% biaya dibandingkan membeli. Perubahan IFRS 16 menyaratkan pengakuan asset sewa belum tercatat sebesar Rp 81.380.354,5; asset kewajiban belum tercatat sebesar Rp 96.708.680,33 dan penurunan ekuitas RP 15.328.325,85 per unit apartemen.

Kata Kunci : Akuntansi Manajemen, Keputusan Taktis, Biaya Relevan, *Net Present Value*, beli-atau-sewa

ABSTRACT

Student Dormitory is a facilitation to implement moral values and improving interaction student. It encourages the university to obligate their new student to live in dormitory. Limited time and funds effect to option they have, which only buy or lease apartment nearby. In result of the large cost incurred, makes management carefully to plan and control of this project. Net Present Value of Out Cashflow Method used as analytic tools to evaluate the appropriateness of buy-or-lease decision. The result of this research shows that by-lease, management can save 54% of buy expenditures. Meanwhile, the change of IFRS 16 requires to recognize unrecorded lease asset Rp 81,380,354.5; unrecorded lease liability Rp 96,708,680.33 and decreasing equity Rp 15,328,325.85 per unit apartment.

Keywords : *Management Accounting, Tactical Decision, Relevant Cost, Net*

Present Value, Buy-or-Lease