

ABSTRAK

Hanafi, Studi Kelayakan Ekonomi Pada Asrama Mahasiswa Universitas Trunojoyo Madura. Dibawah bimbingan Dr. Ris Yuwono Yudo Nugroho, S.E., M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan ekonomi pembangunan dan pengelolaan asrama mahasiswa Universitas Trunojoyo Madura (UTM) sebagai unit bisnis strategis dalam mendukung kemandirian finansial universitas pasca peralihan status menjadi Perguruan Tinggi Negeri Badan Layanan Umum (PTN-BLU). Studi ini mengintegrasikan pendekatan kuantitatif dan kualitatif untuk mengevaluasi dua aspek utama, yaitu aspek keuangan dan aspek ekonomi sosial.

Analisis keuangan menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Hasil menunjukkan bahwa pada berbagai asumsi pendapatan dan jumlah penghuni, proyek asrama cenderung tidak layak secara finansial, dengan nilai NPV negatif, IRR di bawah tingkat diskonto 10%, dan Payback Period yang melebihi umur manfaat aset. Namun, pada asumsi kelima, di mana bangunan sudah tersedia sehingga tidak memerlukan investasi awal, proyek dinyatakan layak dengan NPV positif sebesar Rp561.078.175 dan Payback Period yang cepat. Selain itu, hasil analisis kualitatif menunjukkan bahwa keberadaan asrama berdampak positif terhadap pengeluaran mahasiswa, kualitas hidup, dan peningkatan pendapatan ekonomi lokal melalui unit usaha seperti kantin.

Kesimpulannya, pembangunan dan pengelolaan asrama UTM secara penuh dari nol kurang layak secara finansial. Namun, jika memanfaatkan aset yang telah ada dan dikombinasikan dengan strategi pendapatan tambahan, maka asrama dapat menjadi unit bisnis yang tidak hanya berkelanjutan secara finansial, tetapi juga memberikan kontribusi signifikan terhadap kesejahteraan mahasiswa dan masyarakat sekitar.

Kata Kunci: Studi Kelayakan, Asrama Mahasiswa, Net Present Value, Internal Rate of Return, Payback Period, PTN-BLU, Dampak Sosial Ekonomi.

ABSTRACT

Hanafi, *Economic Feasibility Study on Student Dormitories at Trunojoyo University Madura. Under the guidance of Dr. Ris Yuwono Yudo Nugroho, S.E., M.Si.*

This study aims to analyze the economic feasibility of developing and managing a student dormitory at Universitas Trunojoyo Madura (UTM) as a strategic business unit supporting the university's financial independence following its transformation into a Public Service Agency State University (PTN-BLU). This research integrates both quantitative and qualitative approaches to assess two main dimensions: financial feasibility and socio-economic impact.

Financial analysis was conducted using Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP). The results indicate that under various assumptions regarding revenue and occupancy, the dormitory project tends to be financially unfeasible, with negative NPV values, IRR below the 10% discount rate, and extended payback periods. However, under the fifth scenario—where the infrastructure already exists and requires no initial investment—the project becomes feasible with a positive NPV of Rp561,078,175 and a shorter payback period. Furthermore, qualitative findings suggest that the dormitory has a positive impact on student expenditures, quality of life, and local economic income through supporting businesses such as canteens.

In conclusion, building and managing the dormitory from scratch is financially less viable. Nevertheless, by leveraging existing assets and implementing additional income strategies, the dormitory can become a financially sustainable business unit that also contributes meaningfully to student welfare and the surrounding community.

Keywords: *Feasibility Study, Student Dormitory, Net Present Value, Internal Rate of Return, Payback Period, PTN-BLU, Socio-Economic Impact.*