



## INTISARI

PT. Hanson International Tbk adalah perusahaan properti yang memiliki cadangan lahan yang belum dikembangkan dengan luas lahan lebih dari 3000 Ha di daerah Jakarta dan sekitarnya. Perusahaan telah mulai mengembangkan lahannya di Perumahan Citra Maja Raya dan Perumahan Serpong Kencana. Untuk rencana kerja selanjutnya, perusahaan akan mengembangkan Perumahan Millenium City di daerah Serpong dan terus melakukan pembebasan lahan di daerah Maja dan Tigaraksa. Dalam mengembangkan ketiga perumahan serta melanjutkan pembebasan lahan tersebut, perusahaan sangat membutuhkan pendanaan pihak eksternal. Dalam penentuan sumber pendanaan tersebut, perusahaan harus terlebih dahulu menentukan struktur modal yang optimal bagi perusahaan. Kondisi saat ini, struktur modal perusahaan adalah 21% utang dan 79% modal. Setelah dilakukan perhitungan dalam penelitian ini, diperoleh struktur modal yang optimal bagi perusahaan adalah 30% utang dan 70% modal. Struktur modal tersebut menghasilkan nilai perusahaan yang tertinggi yaitu sebesar Rp2.830.191.562.201 dan biaya modal terendah yaitu sebesar 8,86%. Sehingga keputusan manajemen perusahaan yang berencana untuk menerbitkan obligasi dirasakan tepat karena akan menghasilkan nilai perusahaan yang tertinggi dan biaya modal terendah.

Kata Kunci: PT. Hanson International Tbk, struktur modal optimal, nilai perusahaan, biaya modal perusahaan



## **ABSTRACT**

*PT. Hanson International Tbk is a property company that has undeveloped land bank with surface area of more than 3000 Ha in Jakarta and surrounding areas. The company has started to develop its land bank in Citra Maja Raya Housing and Serpong Kencana Housing. For further work plans, the company will develop the Millenium City Housing in Serpong area and continue to acquire land in Maja and Tigaraksa areas. To develop these three housings as well as acquiring more land, the company needs external funding. In determining the source of this funding, the company must first determine the optimal capital structure for the company. Currently, the company's capital structure is 21% debt and 79% capital. After the calculation in this research, it is concluded that the optimal capital structure for the company is 30% debt and 70% capital. This capital structure yields the highest value of the company which is Rp 2,830,191,562,201 and the lowest cost of capital which is 8.86%. Therefore, the decision of the company management to issue obligation is right because it will result in the highest value of company and the lowest cost of capital.*

*Keyword: PT. Hanson International Tbk, optimal capital structure, value of company, cost of capital*