

# Valuasi nilai perusahaan properti tertutup : studi kasus uji kelayakan dan penilaian saham penyertaan PT OPQ pada PT XYZ = Valuation of private property company : a case of project feasibility study and valuation of PT OPQ shares in PT XYZ

Indira Sjahputri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446586&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

PT XYZ merupakan perusahaan properti tertutup hasil kerjasama PT OPQ, Tn. OHA dan PT KLM yang menjalankan proyek Superblok di jantung Kota Pekanbaru. Seiring dengan berjalannya pembangunan yang menuntut adanya penambahan modal, PT OPQ bermaksud menjual 20% saham penyertaan miliknya kepada PT KLM. Tesis ini membahas analisis keputusan PT KLM dalam membeli 20% saham penyertaan PT OPQ pada PT XYZ dengan dilengkapi perhitungan uji kelayakan finansial serta menggunakan pendekatan pendapatan dan komparasi pasar sebagai metode valuasi penentuan nilai wajar dalam menentukan nilai perusahaan dan menentukan nilai wajar 20% saham penyertaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proyek perusahaan layak untuk dijalankan dengan nilai 20% saham penyertaan PT OPQ pada PT XYZ sebesar Rp 21.461.537.904. Berdasarkan pertimbangan perbandingan pasar maka dengan nilai wajar tersebut sebaiknya PT KLM mempertimbangkan kembali pembelian 20% saham PT XYZ.

.....PT XYZ is a private property company ltd based on the cooperation of PT OPQ, Tn OHA and PT KLM as shareholders. The company assign Superblock Project in Pekanbaru. As the project developed, PT OPQ intends to sell 20% shares to PT KLM which has better financial ability. This research aimed to determine the investment decision of PT KLM by buying 20% shares of PT OPQ. The analysis also comes feasibility study and used market comparison method and income approach to determine the value of 20% shares of PT OPQ in PT XYZ. The research shows that the project is feasible, and the value of 20% shares of PT OPQ in PT XYZ is Rp 21.461.537.904. Based on the comparison consideration, I think PT KLM should reconsider to buy 20% PT OPQ shares in PT XYZ.