

## BAB VI PENUTUP

### 6.1 Kesimpulan

Transaksi *Sale and leaseback* dapat dijadikan salah satu alternatif pembiayaan, namun ada beberapa hal yang harus diperhatikan:

- SLB sebaiknya dilakukan terhadap aset yang tidak merupakan bagian inti dari operasi perusahaan atau aset yang kurang menghasilkan, sehingga jika terjadi resiko dari SLB tidak akan mengganggu operasi perusahaan.
- Nilai perusahaan setelah SLB tanpa reinvestasi lebih rendah daripada sebelum SLB.
- Transaksi SLB tidak akan membuat kinerja perusahaan lebih baik dalam jangka waktu yang lama jika kas yang diperoleh dari penjualan aset tidak diinvestasikan secara menguntungkan (melebihi biaya setelah transaksi SLB).
- Perusahaan yang akan melakukan SLB harus memperhatikan asumsi strategis dari SLB dan menentukan target dari strategi SLB tersebut, misalnya target rasio apa yang ingin diperbaiki dan asumsi strategis yang harus dipenuhi.
- Rasio yang selalu lebih baik daripada sebelum SLB adalah *fixed asset turnover*.
- Rasio *profit margin* akan selalu lebih baik daripada sebelum SLB, jika dilakukan pada tingkat reinvestasi tertentu.
- *Return on Asset* dan *Return on Equity* setelah SLB dapat lebih baik dalam jangka panjang jika reinvestasi tinggi.

- *Operating Profit Margin dan Times Interest Earned* dapat lebih baik setelah SLB jika pengurangan biaya operasi setelah SLB lebih besar dari *lease payment*.
- Pada tingkat reinvestasi yang menyamai nilai perusahaan setelah SLB, tidak selalu membuat kinerja rasio lebih baik daripada sebelum SLB.

## 6.2 Saran

- Sebaiknya transaksi SLB dilakukan saat biaya *leasing* lebih kecil dari total biaya depresiasi, asuransi dan perawatan aset (total biaya jika tidak melakukan SLB).
- Perusahaan harus memperhatikan tingkat biaya *leasing* dengan tingkat reinvestasi yang dibutuhkan.
- Fleksibilitas kontrak *leasing* harus diperhatikan, sesuai dengan kebutuhan perusahaan terhadap aset yang telah di-*sale and leaseback*.
- Perusahaan sebaiknya mengevaluasi lebih detail mengenai resiko dari berbagai aspek yang dapat terjadi setelah *sale and leaseback*, sesuai dengan kemungkinan kondisi bisnis dan ekonomi kedepan.
- Perusahaan sebaiknya mengorganisir tujuan transaksi *sale and leaseback*. Strategi SLB dapat memberi sinyal positif ke pasar jika perusahaan bertujuan untuk mendukung pertumbuhan bisnis, sehingga dapat meningkatkan persepsi investor.