

# Sale and Leaseback Sebagai Salah Satu Alternatif Pembiayaan Pada Perusahaan Properti : Studi Kasus PT X

Adira Meria, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20184781&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tujuan utama penulisan skripsi ini adalah untuk memperkenalkan pembiayaan Sale and Leaseback sebagai salah satu alternatif dalam menyusun strategi pembiayaan investasi baru pada perusahaan properti. Untuk mengetahui efisiensi dan efektivitas pembiayaan tersebut dibandingkan pembiayaan konvensional dengan hutang dan ekuitas, maka penulis menggunakan analisa secara kuantitatif dan kualitatif. Analisa kuantitatif mengukur secara finansial melalui perbandingan biaya sumber dana, dengan metode IRR untuk menghitung biaya sumber dana sale and leaseback dan WACC untuk menghitung biaya sumber dana hutang dan ekuitas. Sedangkan analisa kualitatif meninjau pada faktor-faktor kualitatif yang mempengaruhi pemilihan alternatif pembiayaan. Hasil perhitungan dalam skripsi ini menyatakan bahwa biaya sumber dana sale and leaseback lebih mahal dibandingkan dengan biaya sumber dana hutang dan ekuitas dengan kriteria biaya sumber dana ekuitas berdasarkan rata-rata ROE, DPS & growth dan proyeksi IRR proyek investasi baru. Namun lebih murah apabila menggunakan kriteria biaya sumber dana ekuitas berdasarkan IRR industri properti Jakarta. Apabila hanya pertimbangan finansial saja yang digunakan dalam menentukan pembiayaan investasi, maka alternatif pembiayaan hutang dan ekuitas lebih baik digunakan sehubungan dengan kasus pada skripsi ini karena lebih murah. Analisa kualitatif memberikan penjelasan bahwa ada beberapa hal yang menjadi keunggulan pembiayaan sale and leaseback. Salah satu manfaatnya yaitu perusahaan dapat memanfaatkan aset properti yang dimilikinya untuk memperoleh modal kerja yang dapat digunakan untuk investasi pada bisnis properti yang baru. Secara singkat, skripsi ini memberi kesimpulan bahwa dalam memilih pola pembiayaan investasi baru, perusahaan perlu mempertimbangkan banyak hal. Tidak saja secara kuantitatif melainkan juga secara kualitatif, terutama jika hasil perhitungan menunjukkan perbedaan yang tidak terlalu besar. Sehingga alternatif yang dipilih dapat digunakan secara efektif dan memberikan keuntungan yang optimal bagi perusahaan. Pembiayaan sale and leaseback secara rata-rata lebih mahal dibanding pembiayaan hutang dan ekuitas, namun memberikan keuntungan kualitatif dengan tersedianya modal kerja bagi perusahaan.