

DAFTAR ISI

Table of Contents

PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	5
DAFTAR TABEL	8
DAFTAR GAMBAR.....	10
DAFTAR LAMPIRAN	12
INTISARI	13
ABSTRACT	14
DAFTAR ISI.....	15
BAB I 1	
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Pertanyaan Penelitian	10
1.4 Tujuan Penelitian.....	10
1.5 Manfaat Penelitian.....	11
1.6 Lingkup Penelitian	11
1.7 Sistematika Penelitian.....	12
BAB II 14	
LANDASAN TEORI.....	14
2.1 Pengertian Perbankan.....	14

2.2	Jenis-jenis Risiko di Perbankan.....	15
2.3	Pengertian Kredit.....	17
2.4	Tujuan dan Fungsi Kredit	18
2.5	Prinsip-prinsip dan Aturan dalam Kredit	19
2.6	Analisis Kredit	20
2.7	Analisis <i>Character</i>	20
2.8	Analisis Kondisi Ekonomi	21
2.8.1	Analisis Makro Ekonomi.....	23
2.8.2	Analisis Industri	24
2.9	Penilaian Kualitas Aset Bank : Prospek Usaha, Kinerja Debitur, dan Kemampuan Membayar (<i>Repayment Capacity</i>).....	26
2.9.1	Analisis Laporan Keuangan.....	27
2.9.2	Analisis Rasio Keuangan	28
2.10	Analisis <i>Capacity</i>	30
2.10.1	<i>Cash Flow</i> sebagai Proyeksi Keuangan dan <i>Analisis Constraint</i>	32
2.11	Sistem Perkreditan BNI	34
2.11.1	Analisis Kredit	34
2.11.2	Persetujuan Kredit.....	37
2.11.3	Pemantauan Debitur	38
2.11.4	Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit.....	38
2.12	Restrukturisasi Kredit	39
2.13	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN).....	40

BAB III 48

METODE PENELITIAN	48
3.1 Objek Penelitian	48
3.1.1 Profil Perusahaan	48
3.1.2 Lokasi, Aksesabilitas, dan Keterkaitan Hotel Six Senses Uluwatu.....	50
3.1.3 Spesifikasi dan Kapasitas Operasional Hotel Six Senses Uluwatu.....	52
3.2 Metode Pengumpulan Data	53
3.2.1 Data Primer	53
3.2.2 Data Sekunder	54
3.3 Kerangka Analisis.....	56
 BAB IV 61	
PEMBAHASAN	61
4.1 Identifikasi Masalah Terhadap Faktor-Faktor Penyebab Terganggunya <i>Repayment Capacity</i>, Diagnosa Permasalahan Untuk Menentukan Potensi <i>Kerugian</i>, dan Prognosa Untuk Mengevaluasi Permasalahan	61
4.1.1 Analisis Kondisi Ekonomi	61
4.1.1.1 Pertumbuhan Ekonomi	64
4.1.1.2 Inflasi.....	67
4.1.1.3 Nilai Tukar Rupiah	69
4.1.1.4 Suku Bunga BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR).....	70
4.1.1.5 Perkembangan Investasi	71
4.1.2 Kondisi Makro Properti Saat Pandemi Covid-19.....	73
4.1.2.1 Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Properti Secara Global	73
4.1.2.2 Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Properti di Indonesia	74

4.1.2.3 Prediksi Masa Recovery dan Kestabilan Market Properti di Indonesia	75
4.1.3 Dampak Makro Ekonomi dan Makro Properti Terhadap PT Cahaya Warna Prima	77
4.2 Menilai tiga pilar kelaikan debitur untuk menyelesaikan fasilitas kredit BNI	86
4.2.1 Kredibilitas Manajemen	86
4.2.2 Kemampuan Membayar Kembali	91
4.2.3 Jaminan	92
4.3 Analisis Penyelamatan Kredit berdasarkan Data Keuangan Historis dan Kondisi Perusahaan	94
4.3.1 Prospek Usaha	94
4.3.1.1 Analisis Laporan Keuangan dan Analisis Rasio Keuangan	94
4.3.2 Kinerja Performance	103
4.3.2.1 Kualitas Kredit	103
4.3.2.2 Historis Kredit	103
4.3.3 Kemampuan membayar untuk menyelesaikan kredit.....	104
4.3.4 Kredibilitas Manajemen	104
4.3.5 Analisis Jaminan	105
4.4 Penyusunan asumsi-asumsi dalam memorandum usulan restrukturisasi kredit, menilai/mengevaluasi risiko dan mitigasi, dan menyusun analisis proyeksi keuangan perusahaan:.....	107

4.4.1 Asumsi-asumsi dalam memorandum restrukturisasi kredit berdasarkan kondisi ekonomi, makro properti, keuangan historis, dan kondisi perusahaan	107
4.4.2 Analisis Laporan Keuangan dan Rasio Keuangan Proyeksi Berdasarkan Asumsi-Asumsi yang Disusun Tersebut	110
4.4.3 Identifikasi Risiko dan Mitigasi (Masukan dari Unit Risiko)	120
4.4.3.1 Risiko	120
4.4.3.2 Mitigasi	122
4.5 Usulan Penyelamatan Kredit dan Perbandingan Cadangan Kecukupan Penurunan Nilai (CKPN).....	123
4.5.1 Alternatif Penyelamatan Kredit Yang Diusulkan.....	123
4.5.2 Struktur Restrukturisasi Fasilitas Kredit	127
4.5.3 Perbandingan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) Berdasarkan Usulan Restrukturisasi Kredit.....	129
BAB V	132
KESIMPULAN DAN SARAN	132
DAFTAR PUSTAKA.....	136
LAMPIRAN.....	139