

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Pertanyaan Penelitian	6
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Lingkup Penelitian	7
1.7. Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1. Tinjauan Mengenai Bank	10
2.1.1 Pengertian Bank	10
2.1.2 Fungsi Bank	11
2.2. Tinjauan Mengenai Kredit	13
2.2.1 Pengertian Kredit	13
2.2.2 Unsur – Unsur Kredit	14

2.2.3	Prinsip – Prinsip Dalam Pemberian Kredit	15
2.2.4	Analisis Pemberian Kredit	19
2.3.	Analisis Industri	19
2.4.	<i>Capital Budgeting</i>	21
2.5.	Analisis Sensitivitas	24
2.6.	Analisis Risiko	25
2.6.1.	Risiko	25
2.6.2.	Teknik Analisis Risiko	30
2.7.	Mekanisme Perkreditan BNI	33
2.7.1	Proses Analisis Kredit	33
	Sumber: Pedoman Perusahaan Perkreditan Business Banking Segmen Korporasi Buku I (2015)	35
2.7.2	Persetujuan Kredit	35
2.7.3	Pemantauan Kredit	35
2.7.4	Penyelesaian dan Penyelesaian Kredit	36
BAB III METODE PENELITIAN		37
3.1	Objek Penelitian	37
3.1.1	Profil Perusahaan	37
3.1.2	Lokasi dan Aksesibilitas	39
3.1.3	Rencana Pembangunan Proyek	43
3.2	Metode Pengumpulan Data	44
3.2.1	Data Primer	44
3.2.2	Data Sekunder	45
3.3	Metode Analisis Data	46
3.4	Kerangka Pemikiran	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		51

4.1.	Latar Belakang Pengajuan Kredit	51
4.2.	Analisis Perusahaan	52
4.2.1	Analisis Profil Dan Riwayat Perusahaan	52
4.2.2	Analisis Legalitas dan Perijinan Usaha.....	55
4.2.3	Analisis Makro Ekonomi dan Industri	57
4.2.4	Analisis Industri Porter <i>Five Forces</i>	60
4.3.	Analisis Teknis Operasional	64
4.4.	Analisis Laporan Keuangan Historis	71
4.5.	Analisis Proyeksi Keuangan	76
4.5.1	Asumsi Pembiayaan BNI.....	77
4.5.2	Asumsi Pendapatan	82
4.5.3	Asumsi Biaya	86
4.5.4	Proyeksi Laporan Keuangan	89
4.6.	Hasil Analisis Kelayakan Proyek.....	95
4.6.1	Perhitungan <i>Cost of Debt</i> dan <i>Cost of Equity</i>	96
4.6.2	Perhitungan WACC (<i>Weighted Average Cost of Capital</i>)	98
4.6.3	Perhitungan Hasil Kelayakan Investasi.....	98
4.7.	Hasil Analisis Sensitivitas.....	100
4.8.	Analisis Risiko	105
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		113
5.1.	Kesimpulan	113
5.2.	Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA		116
LAMPIRAN.....		112

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Proses Analisis Kredit.....	33
Tabel 3. 1 Total Biaya Pengembangan Rumah Sakit.....	43
Tabel 4. 1 Rencana Pengembangan Rumah Sakit.....	64
Tabel 4. 2 Spesifikasi Bangunan dan Fungsi	65
Tabel 4. 3 Rencana Penyediaan Tempat Tidur Rawat Inap	65
Tabel 4. 4 Rencana Pelayanan Rawat Jalan	66
Tabel 4. 5 Fasilitas Rumah Sakit	66
Tabel 4. 6 Mesin dan Peralatan	67
Tabel 4. 7 Data Pembanding Investasi Rumah Sakit	68
Tabel 4. 8 Data Pembanding Investasi Rumah Sakit per Bed.....	69
Tabel 4. 9 Laporan Laba Rugi Historis PT Inti Sejahtera Sentosa	73
Tabel 4. 10 Laporan Neraca Historis PT Inti Sejahtera Sentosa.....	74
Tabel 4. 11 Rincian Jadwal Angsuran KI I PT Inti Sejahtera Sentosa	79
Tabel 4. 12 Rincian Jadwal Angsuran KI II PT Inti Sejahtera Sentosa	82
Tabel 4. 13 Asumsi Proyeksi BOR	83
Tabel 4. 14 Asumsi Proyeksi Jumlah Pasien Rawat Jalan	84
Tabel 4. 15 Asumsi Proyeksi Pendapatan Lain – lain.....	84
Tabel 4. 16 Proyeksi Pendapatan Rumah Sakit	85
Tabel 4. 17 Asumsi Biaya Operasional.....	86
Tabel 4. 18 Asumsi Biaya Usaha	87
Tabel 4. 19 Proyeksi Laba Rugi Rumah Sakit	89
Tabel 4. 20 Proyeksi Neraca Rumah Sakit	91
Tabel 4. 21 Proyeksi Rasio Keuangan Rumah Sakit	93
Tabel 4. 22 Tabel Hasil Analisa Kelayakan Proyek	98

Tabel 4. 23 Tabel Hasil Analisa Sensitivitas	104
Tabel 4. 24 Uraian, Frekuensi dan Dampak Risiko Rumah Sakit	111
Tabel 4. 25 Typical Risk Matrix	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rasio Jumlah Tempat Tidur	3
Gambar 3. 1 Peta Lokasi	40
Gambar 3. 2 Peta Lokasi	41
Gambar 3. 3 Properti di Sekitar Lokasi.....	42
Gambar 3. 4 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	50
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi MA Group.....	53
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi PT Inti Sejahtera Sentosa	54
Gambar 4. 3 Perkembangan Jumlah Rumah Sakit Umum Dan Khusus Tahun 2016 – 2020.....	59

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Kelayakan Investasi.....	112
Lampiran 2 Proyeksi Cashflow Perusahaan Tahun 2021 – 2033	113