

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN KREDIT BNI DITENGAH PANDEMI COVID UNTUK PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT MILIK PT INTI SEJAHTERA SENTOSA**

**Esther Grace Manik**  
**20/465235/PEK/26238**

Penelitian ini memberikan pemaparan mengenai analisis pembiayaan kepada suatu perusahaan, ditengah kondisi perekonomian global yang terpengaruh dengan adanya pandemi Covid 19 yang berimbas pada keberlangsungan suatu usaha. Untuk itu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan maka perbankan harus mengetahui bisnis dari perusahaan yang akan diberikan pembiayaan. Industri kesehatan yang paling umum dikenal saat ini adalah rumah sakit yang dinilai sebagai properti khusus yang memiliki struktur bangunan dengan desain fisik dan konstruksi khusus dengan yang memiliki tata ruang dengan penggunaan dan target pasar terbatas. Rumah sakit adalah fasilitas pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan komprehensif yang memberikan pelayanan rawat inap, rawat jalan, dan gawat darurat. Untuk melakukan investasi pada rumah sakit memerlukan nilai investasi yang cukup besar dan memiliki risiko tinggi. Perbankan sebagai *agent of development* diharapkan dapat mendukung pembiayaan untuk proyek infrastruktur yang berjalan di Indonesia. Dengan pembiayaan bernilai besar untuk investasi rumah sakit, risiko kredit yang dihadapi bank akan semakin. Berdasarkan hal tersebut maka diperlakukan adanya evaluasi kelayakan investasi sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan pembiayaan dimana dilakukan juga analisis sensitivitas untuk menilai pembiayaan terhadap rumah sakit ini dinilai layak apabila adanya penurunan penerimaan pendapatan, kenaikan biaya operasional usaha dan kenaikan tingkat suku bunga bank. Hasil analisis memberikan kesimpulan bahwa pembiayaan pada rumah sakit dinilai layak dengan nilai PP, NPV, IRR dan PI yang memenuhi kriteria kelayakan investasi dan adanya kenaikan pada biaya operasional dan usaha merupakan variabel yang paling sensitif dalam penilaian kelayakan proyek ini. Dalam pembiayaan pada rumah sakit terdapat potensi risiko yang harus diwaspadai antara lain risiko pendapatan, risiko konstruksi, risiko operasional dan kinerja, risiko pasar, risiko prosedural dan risiko makroekonomi. Atas risiko yang dapat terjadi dapat dikendalikan dengan beberapa mitigasi risiko yang dapat dilakukan perusahaan.

**Kata kunci:** Capital Budgeting, Rumah Sakit, Pembiayaan Proyek, Analisis Sensitivitas, Risiko Bisnis, Mitigasi Risiko

## **ABSTRACT**

### ***FEASIBILITY ANALYSIS OF BNI LOAN DURING THE COVID PANDEMIC FOR A HOSPITAL CONSTRUCTION PROJECT OWNED BY PT INTI SEJAHTERA SENTOSA***

**Esther Grace Manik**  
**20/465235/PEK/26238**

*This study provides an explanation of the analysis of financing to a company, in the midst of global economic conditions that are affected by the Covid 19 pandemic which has an impact on the sustainability of a business. For this reason, in providing financing to companies, banks must know the business of the company that will be given financing. The health industry that is most commonly known today is a hospital which is valued as a special property that has a building structure with a special physical design and construction with a spatial layout with limited use and target market. Hospital is a health service facility that provides comprehensive health services that provide inpatient, outpatient, and emergency services. To invest in a hospital requires a fairly large investment value and carries a high risk. Banks as agents of development are expected to be able to support financing for ongoing infrastructure projects in Indonesia. With high-value financing for hospital investment, the credit risk faced by banks will increase. Based on this, an evaluation of investment feasibility is treated as a basis for consideration in making financing decisions where a sensitivity analysis is also carried out to assess the financing of this hospital is considered appropriate if there is a decrease in revenue receipts, an increase in business operating costs and an increase in bank interest rates. The results of the analysis conclude that the hospital's financing is considered feasible with the PP, NPV, IRR and PI values that meet the investment eligibility criteria and an increase in operating and business costs is the most sensitive variable in the feasibility assessment of this project. In hospital financing, there are potential risks to be aware of, including revenue risk, construction risk, operational and performance risk, market risk, procedural risk and macroeconomic risk. The risks that can occur can be controlled with several risk mitigations that the company can do*

**Keywords:** *Capital Budgeting, Hospitals, Project Financing, Sensitivity Analysis, Business Risk, Risk Mitigation*