

DAFTAR ISI

Lembar judul.....	i
Lembar pengesahan.....	ii
Lembar pernyataan.....	iii
Kata pengantar.....	iv
Abstraksi.....	vi
<i>Abstract</i>	vii
Daftar isi.....	viii
Daftar Tabel.....	xii
Daftar Gambar.....	xiv
Daftar Lampiran.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
BAB 2 LANDASAN TEORI	
2.1 Tinjauan Mengenai Bank.....	11
2.1.1 Pengertian Bank.....	11
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 Jenis-Jenis Kredit	15
2.2.4 Prinsip-Prinsip Dalam Pemberian Kredit	19
2.2.4 Analisis Pemberian Kredit	24
2.3 Analisis Industri	24
2.4 <i>Capital Budgeting</i>	26
2.5 Analisis Sensitivitas	33
2.6 Analisis Risiko	33
2.7 Teknik Analisis Risiko	37
2.8 Mekanisme Perkreditan BRI	40
2.8.1 Proses Analisis Kredit	40
2.8.2 Persetujuan Kredit	41
2.8.3 Pemantauan Kredit	42
2.8.4 Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit	42
 BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Objek Penelitian.....	43
3.1.1 Profil Perusahaan	43
3.1.2 Lokasi dan Aksesibilitas	46
3.1.3 Rencana Pembangunan Proyek	47
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	48
3.2.1 Data Primer.....	49
3.2.2 Data Sekunder.....	49

3.3. Metode Analisis Data.....	53
3.3.1 <i>Internal Rate of Return</i>	53
3.3.2 <i>Benefit and Cost Ratio</i> atau <i>Profitability Index</i>	54
3.3.3 <i>Net Present Value</i>	55
3.3.4 <i>Payback Period</i>	55
3.4. Analisis Risiko Potensial	56
3.5 Analisis Sensitivitas	56
3.6 Asumsi-asumsi yang digunakan dalam mendukung teknik analisis data	56
3.6.1 Asumsi Analisis Kelayakan Kredit.....	56
3.6.2 Asumsi Analisis Sensitivitas.....	57
3.6.3 Asumsi Analisis Risiko Potensial.....	57
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Latar Belakang Pengajuan Kredit	58
4.2 Analisis Perusahaan	60
4.2.1 Analisis Profil dan Riwayat Perusahaan.....	60
4.2.2 Analisis Legalitas dan Perijinan Usaha	61
4.2.3 Analisis Makro Ekonomi dan Industri.....	64
4.2.4 Analisis Industri <i>Porter's Five Forces</i>	66
4.3 Analisis Teknik Operasional.....	70
4.4 Analisis Laporan Keuangan Historis	76
4.5 Analisis Proyeksi Laporan Keuangan.....	85
4.5.1 Asumsi Pembiayaan BRI.....	85
4.5.2 Asumsi Pendapatan.....	91
4.5.3 Asumsi Biaya.....	95

4.5.4	Proyeksi Laporan Keuangan.....	98
4.6	Hasil Analisis Kelayakan Proyek.....	104
4.6.1	Perhitungan Cost of Debt dan Cost of Equity.....	105
4.6.2	Perhitungan WACC (<i>Weighted Average Cost of Capital</i>).....	107
4.6.3	Perhitungan Hasil Kelayakan Investasi	108
4.7	Hasil Analisis Sensitivitas.....	110
4.8	Analisis Risiko.....	116
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan.....	128
5.2	Saran.....	129
DAFTAR PUSTAKA.....		132
LAMPIRAN.....		140

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Entitas usaha NSS Group.....	6
Tabel 2.1 Proses Analisis Kredit BRI.....	40
Tabel 3.1 Pengurus dan Pemegang Saham PT XYZ	45
Tabel 3.2 Rencana Anggaran Biaya dan <i>CPO Mill</i>	47
Tabel 3.3 Rencana Anggaran Biaya <i>Jetty</i>	48
Tabel 4.1 Standard produksi sawit berdasarkan kelas lahan.....	61
Tabel 4.2 Data Pembanding Biaya Investasi <i>CPO Mill</i>	75
Tabel 4.3 Neraca Keuangan Tiga Periode	78
Tabel 4.4 Laporan Rugi Laba Tiga Periode.....	81
Tabel 4.5 Rincian Penjualan Tiga Periode.....	82
Tabel 4.6 Rasio-Rasio Keuangan <i>Past Performance</i> Tiga Periode	83
Tabel 4.7 Rincian Pembiayaan <i>CPO Mill</i>	88
Tabel 4.8 Jadwal Penarikan dan Pembayaran Fasilitas B1	87
Tabel 4.9 Rincian Pembiayaan <i>Jetty</i>	88
Tabel 4.10 Rincian Jadwal Penarikan dan Pembayaran Fasilitas B2	89
Tabel 4.11 Model Perhitungan KMK	90
Tabel 4.12 Perhitungan Harga TBS	91
Tabel 4.13 Jadwal Penarikan dan Pembayaran Fasilitas KMK.....	91
Tabel 4.14 Kelas Kesesuaian Lahan S3, Bibit Lonsum.....	92
Tabel 4.15 Produksi dan Produktivitas Kebun Periode 2016 - Juni 2021	93
Tabel 4.16 Asumsi Perhitungan produktivitas.....	94
Tabel 4.17 Data Pembanding Rendemen <i>CPO</i> dan Kernel	95
Tabel 4.18 Biaya produksi dan Proyeksi	98



Tabel 4.19	Proyeksi laba rugi	99
Tabel 4.20	Proyeksi Penjualan dan Pembelian TBS Pihak Ketiga.....	100
Tabel 4.21	Proyeksi Neraca	101
Tabel 4.22	Proyeksi Rasio Keuangan	103
Tabel 4.23	Analisis Kelayakan Investasi	108
Tabel 4.24	Analisis Sensitivitas	115
Tabel 4.25	Analisis <i>Red Line</i>	116
Tabel 4.26	Uraian, Frekuensi, dan Dampak Risiko Pembangunan	125
Tabel 4.27	<i>Typical Risk Matrix</i>	126

Gambar 1.1 Produksi sawit dan inti sawit 1980 - 2018	2
Gambar 1.2 Volume dan nilai ekspor sawit Indonesia 2012 - 2021	3
Gambar 1.3 Perbandingan luas lahan untuk produksi 1 ton minyak nabati.....	3
Gambar 1.4 Perbandingan harga minyak nabati periode 2017 - 2022.....	4
Gambar 3.1 Struktur perusahaan NSS Group	45
Gambar 3.2 Peta lokasi pembangunan <i>CPO Mill</i> dan <i>Jetty</i>	50
Gambar 3.3 Kerangka pemikiran penelitian	52
Gambar 4.1 Harga <i>CPO</i> selama 2 tahun pandemi Covid 19	66
Gambar 4.2 Produksi dan Konsumsi Minyak Nabati Dunia.....	69
Gambar 4.3 Alur produksi <i>CPO</i>	72
Gambar 4.4 Harga <i>CPO</i> tahun 2012 - 2021.....	111
Gambar 4.5 Perbandingan Harga <i>CPO</i> dan <i>oil price</i> 2012 - 2022	112
Gambar 4.6 Nilai tukar rupiah terhadap dollar AS selama tahun 2022.....	113
Gambar 4.7 Produksi CPO Indonesia 2017 - 2021.....	122

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Neraca Past Performance PT XYZ.....	140
Lampiran 2 Proyeksi Neraca.....	142
Lampiran 3 Kriteria Investasi Proyeksi	143
Lampiran 4 Analisis Sensitivitas	143
Lampiran 5 Analisis Red Line	147