

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR ISTILAH SINGKATAN	xvii
INTISARI	xix
ABSTRACT	xxi
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
1.1    Latar Belakang Masalah.....	1
1.2    Perumusan Masalah.....	3
1.3    Pembatasan Masalah .....	4
1.4    Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
1.5    Sistematika Penulisan.....	5

<b>BAB II</b>	<b>LANDASAN TEORI</b>	6
2.1	Aliansi Strategis (Kerjasama).....	6
2.1.1	Pengertian Aliansi Strategis.....	6
2.1.2	Faktor Pendorong Timbulnya Aliansi Strategis.....	7
2.1.3	Tujuan dan Manfaat Aliansi Strategis.....	7
2.1.4	Kendala dalam Membentuk dan Menjalankan Aliansi Strategis.....	10
2.1.5	Teori Pembentukan Aliansi Strategis.....	11
2.1.6	Bentuk-bentuk Aliansi Strategis.....	13
2.1.7	Siklus Perkembangan Aliansi Strategis.....	15
2.1.8	Faktor Sukses Aliansi Strategis .....	17
2.2	Pengertian Managemen Risiko .....	19
2.3	Perencanaan Risiko.....	21
2.4	Manajemen Risiko Perbankan .....	22
2.5	Jenis-jenis Risiko Perbankan.....	24
2.5.1	Risiko Kredit .....	24
2.5.2	Risiko Pasar .....	24
2.5.3	Risiko Likuiditas .....	24
2.5.4	Risiko Operasional .....	25
2.5.5	Risiko Hukum/Legal.....	25
2.5.6	Risiko Reputasi.....	25

2.5.7	Risiko Strategik.....	25
2.5.8	Risiko Kepatuhan .....	25
2.6	Mitigasi Risiko Kredit.....	26
<b>BAB III.</b>	<b>TINJAUAN PERUSAHAAN</b>	<b>28</b>
3.1	Riwayat Singkat Perusahaan .....	28
3.2	Visi dan Misi .....	28
3.2.1	Visi dan Misi Perusahaan.....	29
3.2.2.	Visi dan Misi Unit Kerja Pengelola KPR.....	29
3.3	Struktur Organisasi .....	30
3.3.1	Struktur Organisasi PT. Bank XYZ (Persero) Tbk .....	30
3.3.2	Struktur Organisasi Consumer Loans.....	30
3.4	Produk-produk Consumer Loans Group .....	32
3.5	Kebijakan Manajemen Risiko Perusahaan .....	33
3.5.1	Dasar Penyusunan Kebijakan Manajemen Risiko .....	33
3.5.2	Tujuan Penyusunan Kebijakan Manajemen Risiko .....	34
3.5.3	Visi dan Misi Manajemen Risiko Perusahaan.....	35
3.5.4	Enterprise Wide Risk Management .....	35
3.5.5	Proses Manajemen Risiko.....	36
3.6	Kebijakan dan Pengelolaan Risiko untuk Kerjasama Bank dengan Pihak Lain.....	36
3.6.1	Tujuan Pengelolaan Risiko Kerjasama Bank dengan Pihak Lain .....	37

3.6.2	Prinsip Pengelolaan Risiko untuk Kerjasama Bank dengan Pihak Lain .....	38
3.6.3	Penyusunan Perjanjian Kerjasama (PKS).....	38
3.6.4	Penerapan Ketentuan Kerahasiaan Bank .....	39
3.7	Proses Pengelolaan Risiko .....	39
3.7.1	Identifikasi Risiko .....	40
3.7.2	Pengukuran Risiko .....	40
3.7.3	Pemantauan Risiko .....	41
3.7.4	Pengendalian Risiko .....	42
3.8	Unit-unit Kerja Internal Terkait Kerjasama Developer .....	43
3.8.1	Developer & Brokerage House Relationship Department..	43
3.8.2	Sales Department.....	44
3.8.3	Loan Processing Unit .....	44
3.8.4	Credit Operation / Loan Disbursement Unit .....	45
3.8.5	Consumer Risk Group .....	46
3.9	Alur Kerja Proses Kerjasama Developer .....	46
3.10	Kriteria Umum Developer calon Mitra .....	48
3.11	Pola Kerjasama dengan Developer .....	49
3.11.1	Sertipikat Tanah HGB/HM dan Bangunan Landed House (rumah tinggal/rumah toko/rumah kantor) .....	49
3.11.2	Sertipikat Tanah HGB dan Bangunan Rumah Susun/ Apartemen .....	52
3.11.3	Sertipikat Tanah Hak Pengelolaan dan bangunan <i>Landed House</i> untuk Proyek Perumnas .....	55

3.12	Manfaat Kerjasama Bank dengan Developer .....	57
3.13	Penanganan Aplikasi KPR Calon Debitur Hasil Kerjasama Dengan Developer.....	58
3.14	Pertumbuhan Jumlah Kerjasama Dengan Developer dan Kontribusi Bisnisnya.....	60
	3.14.1 Pertumbuhan Jumlah Developer Dan Proyek Kerjasama	61
	3.14.2 Pertumbuhan Jumlah Rekening dan Portofolio KPR Hasil Kerjasama .....	61
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	<b>63</b>
4.1	Analisis Identifikasi Risiko dalam Kerjasama dengan Developer	63
	4.1.1 Risiko yang timbul akibat kelalaian (default) Developer ...	64
	4.1.2 Risiko yang timbul akibat kelalaian (default) Debitur.....	64
4.2	Pengukuran Risiko KPR Individual .....	65
4.3	Analisis Pengukuran Risiko Dalam Kerjasama Dengan Developer .....	66
	4.3.1 Evaluasi Awal Developer (Kriteria Umum Developer) ...	67
	4.3.2 Pengecekan Fisik Proyek Developer (On The Spot).....	67
	4.3.3 Verifikasi Kelengkapan Dokumen .....	68
	4.3.4 Evaluasi Aspek Legal Perusahaan , Obyek Kerjasama dan Permohonan Kerjasama .....	68
	4.3.5 Evaluasi Aspek Manajemen .....	70
	4.3.6 Evaluasi Aspek Keuangan .....	71

4.4	Pengendalian (Mitigasi) Risiko.....	73
	4.4.1 Pengendalian (mitigasi) Risiko Kelalaian Debitur.....	73
	4.4.2 Pengendalian (mitigasi) Risiko Kelalaian Developer .....	75
	4.4.3 Implementasi Pengendalian (Mitigasi) Risiko.....	77
4.5	Pemantauan Risiko.....	78
4.6	Kinerja Kerjasama (Aliansi Strategis)....	80
	4.6.1 Pertumbuhan Jumlah Developer Kerjasama .....	80
	4.6.2 Penyebaran Geografis Developer Kerjasama.....	81
	4.6.3 Pertumbuhan Jumlah Rekening Debitur Hasil Kerjasama	82
	4.6.4 Pertumbuhan Portofolio (Baki Debet) KPR.....	83
4.7	Kualitas Portofolio KPR Hasil Kerjasama .....	84
4.8	Pemenuhan Kewajiban Developer Terkait Perjanjian Kerjasama.	89
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	92
5.1	Kesimpulan .....	92
5.2	Saran.....	96
	5.2.1 Saran Untuk PT. Bank XYZ Tbk .....	96
	5.2.2 Saran Untuk Penelitian Berikutnya .....	97
	Daftar Pustaka.....	98
	Lampiran .....	100