

# MEMORANDUM ANALISA KREDIT (MAK)

HASIL ANALISA

1. Nama Debitur : {{NamaDebitur}}
2. Tipe Debitur : {{TipeDebitur}}
3. Booking Office : {{BookingOffice}}
4. Fasilitas Kredit : {{FasilitasKredit}}
5. Pengikatan Kredit : {{Pengikatan Kredit}}
6. Pengikatan Agunan : {{Pengikatan Agunan}}

Data Calon Debitur

Nama Debitur : ADI CANDRA WIRATMADJA

Tempat Lahir : BANDUNG

Tanggal Lahir : 09 Desember 1995

Nomor KTP 3217020912950002

NPWP 833831407421000

Alamat : Jl Lokanatya No 3 Tatar Lokacitra Kota Baru Parahyangan Rt 000 Rw 000 Bojonghaleuang, Kec.

Saguling, Bandung Barat, 40561, Jawa Barat

Telepon Rumah/HP : -/08121456279

Pendidikan Terakhir : Strata I

Status : Menikah

Data Pekerjaan : WIRASWASTA

Nama Ibu Kandung : DIAN SRI HADIANTI

Jumlah Tanggungan 1

No. Akte Kelahiran : -

No. Paspor : -

No. Visa : -

## Data Pasangan

Nama Pasangan : IVA REVLIANCHA YOSEP

Nomor KTP 3273066205950002

NPWP 911925253428000

Tempat Lahir : BANDUNG

Tanggal Lahir : 22 Mei 1995

Pekerjaan Pasangan : IRT

Nomor Akta Nikah : 277/009/VI/2019

Tanggal Akta Nikah : 16 Juni 2019

Pembuat Akta Nikah : KUA CICENDO

## Saudara yang dapat dihubungi

Nama Saudara : RAHMAH NOERJANAH

Alamat Saudara : Kp Nyampay Rt 001 Rw 003 Cibogo, Kec. Lembang, Bandung Barat, 40391, Jawa Barat Nomor Tlp Rumah/HP : -/082316622261

## I nformasi tempat tinggal

Status Tempat Tinggal : Milik Sendiri ( 2 Tahun)

Permohonan Fasilitas

# Fasilitas Kredit Ke 1

Jenis Permohonan Kredit : New (Baru)

Tujuan Kredit : Investasi

Loantype : KMKP - KUR Mikro(A51)

Plafond yang diajukan : Rp. 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah) Tenor Kredit : 48 Bulan

Tujuan penggunaan : SADASD

Tipe cicilan : Efektif Menurun

Tingkat suku bunga 7

Provisi :

Sifat Kredit : Revolving

Angsuran 0

Sektor Ekonomi : INDUSTRI PENGOLAHAN

Sub Sektor Ekonomi : INDUSTRI FURNITUR DAN INDUSTRI PENGOLAHAN LAINNYA

Sub sub sektor ekonomi : Industri Furnitur

# Fasilitas Kredit Ke 2

Jenis Permohonan Kredit : New (Baru)

Tujuan Kredit : Modal Kerja

Loantype : KMKP - KUR Mikro(A51)

Plafond yang diajukan : Rp. 20.000.000 (Dua Puluh Juta Rupiah) Tenor Kredit : 36 Bulan

Tujuan penggunaan : AJAJJHS

Tipe cicilan : Efektif Menurun

Tingkat suku bunga 7

Provisi :

Sifat Kredit : Revolving

Angsuran 0

Sektor Ekonomi : INDUSTRI PENGOLAHAN

Sub Sektor Ekonomi : INDUSTRI FURNITUR DAN INDUSTRI PENGOLAHAN LAINNYA

Sub sub sektor ekonomi : Industri Furnitur

Informasi Usaha

Nama Usaha : MEUBEULER

Alamat Usaha sama dengan aplikasi : YA

Lokasi Usaha : Plasma/ Komplek Perumahan

Jarak Lokasi Usaha dari Cabang : 4

Jenis Tempat Usaha : Bersatu dengan Rumah Tinggal

Perijinan yang dimiliki : sku

Kelompok Bidang Usaha : Industri

Jenis Usaha : Industri Kayu dan hasil-hasil kayu

Lokasi Tempat Usaha : Tempat Usaha di luar pasar (Milik orang tua/ anak kandung)

Bukti Kepemilikan : SHM

Nomor : 001

Aspek Pemasaran/Siklus Panen : Eceran/ Perorangan

Jumlah Pegawai Tetap : 3-5 Orang

Jumlah Pegawai Harian/Borongan : Tidak Ada

Lama Usaha Bidang ini : 5 Tahun

Lama Menempati Lokasi Usaha : 5 Tahun

Kepemilikan Usaha Lain : TIDAK

Tidak termasuk usaha yang dihindari : YA

Aktifitas Usaha (Siklus Usaha) : pemohon memiliki usaha meubeuler pembauatan meja, kursi, kitchen set, roda, dll di

bantu 4 karyawan tetap

Data Suplier dan Buyer

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nama Suplier** | **Alamat** | **Kota** | **Jenis Produk** | **Contact Person** | **No HP** | **Metode Pembayaran** | **Lama Hubungan** |
| PD BERKAH | BANDUNG | BANDUNG | BESI | ADE | 0821456799544 | Tunai | 2 |
| PD HARAPAN JAYA | BANDUNG | BANDUNG | KAYU DLL | APIN | 081395207136 | Tunai | 2 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nama Buyer** | **Alamat** | **Kota** | **Jenis Produk** | **Contact Person** | **No HP** | **Metode Pembayaran** | **Lama Hubungan** |
| CV DIAN NUR PURNAMA | PARONGPONG | KBB | MEJA KURSI | DIAN | 0812257792 | Tunai dan Kredit | 2 |
| PT CIPTA PRAKARSA | PARONGPONG | KBB | MEJA KURSI | SUDARSONO | 081221844477 | Tunai dan Kredit | 2 |
| AMC | PURWAKARTA | PURWAKARTA | RANJANG PASIEN | DEVI | 08213737172 | Tunai dan Kredit | 2 |

# Kesimpulan Hasil Verifikasi :

-

Verifikasi Usaha

## I nformasi Omset

Wawancara : Rp. 600.000.000,00 ( Enam Ratus Juta )

Observasi : Rp. 584.962.767,00 ( Lima Ratus Delapan Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu ) Data/Catatan : Rp. 584.962.767,00 ( Lima Ratus Delapan Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu ) Omset yang diambil : Rp. 584.962.767,00 ( Lima Ratus Delapan Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Tiga Ribu ) Penjualan Tahunan : Rp. 7.019.553.204,00 ( Tujuh Milyar Sembilan Belas Juta Lima Ratus Lima Puluh Ribu )

Dasar Pertimbangan : lebih mencerminkan

Kekayaan Bersih diluar Usaha : Rp. 500.000.000,00 ( Lima Ratus Juta )

## I nformasi GPM( Gross Profit Margin)

% GPM dari Wawancara : 30 %

% GPM dari Observasi : 20 %

% GPM Terendah : 20 %

% Harga Pokok Pembelian (HPP) : 80 %

Harga Pokok Pembelian (HPP) : Rp. 467.970.213,60 ( Empat Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Ribu )

***Biaya- Biaya***

# Biaya Usaha

Biaya Tenaga Kerja : Rp. 5.000.000,00 ( Lima Juta )

Biaya Listrik Tempat Usaha : Rp. 1.500.000,00 ( Satu Juta Lima Ratus Ribu ) Biaya Air Tempat Usaha : Rp. 0,00 ( )

Biaya Telepon Tempat Usaha : Rp. 0,00 ( )

Biaya HP : Rp. 250.000,00 ( Dua Ratus Lima Puluh Ribu )

Biaya Operasional : Rp. 5.000.000,00 ( Lima Juta )

**Total Biaya Usaha** : Rp. 11.750.000,00 ( Sebelas Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu )

# Biaya Rumah Tangga

Berdasarkan Wawancara : Rp. 2.500.000,00 Berdasarkan Hasil Verifikasi : Rp. 3.500.000,00 10% dari Keuntungan Usaha Bersih : Rp. 0,00

## I nformasi Komponen Modal Kerja

Jumlah Persediaan : Rp. 319.765.000,00

Jumlah Piutang : Rp. 275.660.000,00

Jumlah Hutang : Rp. 0,00

## Analisa Usaha

Usaha yang dibiayai sesuai target market UMKM

Lokasi Usaha masuk dalam radius/ zoning cabang

Usaha milik Calon Debitur/ Debitur Sendiri

: YA

: YA

: YA

Kepemilikan tempat usaha : Lainnya Lama Menempati lokasi Usaha saat ini : > 5 tahun

Hubungan dengan Bank / Hasil SLIK

# Bank BJB

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nama Bank** | **Nama Fasilitas** | **Tujuan Peminjaman** | **Top Up** | **Plafon** | **Outstanding** | **Angsuran** | **Pinjaman Atas Nama** |

**Bank Lain**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nama Bank** | **Nama Fasilitas** | **Tujuan Peminjaman** | **Top Up** | **Plafon** | **Outstanding** | **Angsuran** | **Pinjaman Atas Nama** |
| MEGA | KONSUMTIF | Konsumtif |  | Rp. 10.000.000 | Rp. 11.207.184 | Rp. 1.100.000 | ADI CANDRA W |
| DANAMON | KONSUMTIF | Konsumtif |  | Rp. 2.336.056.650 | Rp. 1.915.200.018 | Rp. 26.229.267 | ADI CANDRA W |
| JAGO | KONSUMTIF | Konsumtif |  | Rp. 1.000.000 | Rp. 636.299 | Rp. 175.525 | ADI CANDRA W |

Analisa Kemampuan Membayar

Pendapatan Usaha/ Sales : Rp. 584.962.767,00

Harga Pokok Penjualan : Rp. 467.970.214,00

Pengeluaran Usaha : Rp. 11.750.000,00

Penghasilan lainnya : Rp. 0,00

Total Pengeluaran Rumah Tangga : Rp. 2.500.000,00

Total Angsuran Pinjaman Saat ini : Rp. 27.504.792,00

Keuntungan Usaha : Rp. 105.242.553,00

Total Penghasilan : Rp. 105.242.553,00

Sisa Penghasilan : Rp. 102.742.553,00 Rekomendasi Angsuran Pinjaman Baru : Rp. 13.000.000,00 Disposable Income : Rp. 62.237.761,00 **Installment to Disposable Income (IDIR)** : **65.08 %**

Gross Profit Margin (GPM) : 20 %

Net Operating Profit (NOP) : 17.99 %

Penghasilan Lainnya (PL) : 0 %

Net Income (NI) : 17.56 %

Pengeluaran Rumah Tangga (PRT) : 2.38 %

Analisa Hasil Rekomendasi

Perputaran Piutang Dagang : 14.14

Perputaran Persediaan Barang : 20.5

Perputaran Hutang Dagang : 0

Perputaran Modal Kerja : 34.64

Kebutuhan Modal Kerja Normal : Rp. 540.293.000,00

Modal Kerja yang sudah dibiayai bank : Rp. -

Max. Modal Kerja yang dapat dibiayai : Rp. 540.293.000,00

Pendapatan Usaha/ Sales : Rp. 584.962.767,00

Harga Pokok Penjualan : Rp. 467.970.214,00

Pengeluaran Usaha : Rp. 11.750.000,00

Penghasilan lainnya : Rp. 0,00

Total Pengeluaran Rumah Tangga : Rp. 2.500.000,00

Total Angsuran Pinjaman Saat ini : Rp. 27.504.792,00

Keuntungan Usaha : Rp. 105.242.553,00

Total Penghasilan : Rp. 105.242.553,00

Sisa Penghasilan : Rp. 102.742.553,00 Rekomendasi Angsuran Pinjaman Baru : Rp. 0,00 Disposable Income : Rp. 75.237.761,00 **Installment to Disposable Income (IDIR)** : 36.56 %

Gross Profit Margin (GPM) : 20 %

Net Operating Profit (NOP) : 17.99 %

Penghasilan Lainnya (PL) : 0 %

Net Income (NI) : 17.56 %

Pengeluaran Rumah Tangga (PRT) : 2.38 %

# Nilai Scoring :

Menarik

Analisa Jaminan

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Jaminan** | **Nilai pasar** | **LTV** | **Nilai Likuidasi** | **Pengikatan Agunan** | **Nilai Pengikatan** | **Nominal Pengikatan** |
| Kendaraan Roda 4 | Rp. 81.904.267 | 100 % | Rp. 81.904.267 | Fidusia | 16 | Rp. |
| Kendaraan Roda 4 | Rp. 73.260.467 | 100 % | Rp. 73.260.467 | Fidusia | 14 | Rp. |
| Kios/LOS/Dasaran/Lapak | Rp. 178.360.000 | 100 % | Rp. 178.360.000 | Fidusia | 35 | Rp. |
| Kios/LOS/Dasaran/Lapak | Rp. 168.065.000 | 100 % | Rp. 168.065.000 | Fidusia | 33 | Rp. |
| Kendaraan Roda 2 | Rp. 30.214.800 | 75 % | Rp. 22.661.100 | Fidusia | 2 | Rp. |

Plafon yang direkomendasikan : Rp. 0

Total Nilai Pengikatan : Rp. 500.000.000

Persentase Nilai Pengikatan : 100 %

Informasi Pencairan

Cara Penarikan : Sekaligus

Pengikatan Kredit : Notaril

Pola Pengembalian Angsuran :

Booking Office : KCP LEMBANG

Provisi : %

|  |  |
| --- | --- |
| Nilai Provisi | : Rp. 0 |
| Biaya Administrasi | : Rp. 0 |
| Nilai Pertanggungan | : Rp. 0 |
| Total biaya asuransi | : Rp. 6.875.000,00 |
| Asuransi Kerugian | : YA |
| Asuransi Jiwa | : YA |
| Asuransi Kredit | : YA |

Agunan

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Jaminan** | **Lokasi Jaminan** | **Kota** | **Nama Dokumen** | **Nomor Dokumen** | **Nama Pemilik** |
| Kendaraan Roda 4 | KOTA BARU PARAHIYANGAN | Bandung Barat | Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor | M-08395842 | ADI CANDRA WIRATMADJA |
| Kendaraan Roda 4 | KOTA BARU PARAHIYANGAN | Bandung Barat | Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor | L-06804775 | ADI CANDRA WIRATMADJA |
| Kios/LOS/Dasaran/Lapak | PASAR PANORAMA LEMBANG RT 00 /RW 00 | Bandung Barat | SPTB/SIPK/HPK | 5113/61/DISPERINDAG | ADI CANDRA WIRATMADJA |
| Kios/LOS/Dasaran/Lapak | PASAR PANORAMA LEMBANG RT 00 /RW 00 | Bandung Barat | SPTB/SIPK/HPK | 5113/121/DISPERINDAG | ADI CANDRA WIRATMADJA |
| Kendaraan Roda 2 | EWEW | Jakarta Pusat | Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor | SASDDSD | ADI CANDRA WIRATMADJA |

Kelengkapan Dokumen Kredit

# Legalitas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |
| KTP Suami/Istri Pemohon | Copy |  | 1 |
| Kartu Keluarga | Copy |  | 1 |
| Pas Photo Suami dan Istri (ukuran 3X4) | Copy |  | 1 |
| NPWP | Copy |  | 1 |

**Jaminan**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |
| BPKB | Copy |  | 1 |
| STNK | Copy |  | 1 |
| Surat Keterangan Pemakaian Kios | Copy |  | 1 |
| BPKB | Copy |  | 1 |
| Surat Keterangan Pemakaian Kios | Copy |  | 1 |
| STNK | Copy |  | 1 |

# Kelengkapan Berkas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |
| Form Isian Permohonan Kredit | Copy |  | 1 |

**Keuangan**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |

# Lainnya

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |

**Deviasi**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Jenis Dokumen** | **Dokumen Status** | **Tanggal TBO** | **Upload Count** |

Duplikasi Checking

# Duplikasi LMS

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kriteria** | **Nama** | **Stage** | **Tanggal Lahir** | **No KTP** | **Cabang** |

**Duplikasi Blacklist**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kriteria** | **Nama** | **CIF** | **Tanggal Lahir** | **No KTP** | **Cabang** |

# Duplikasi Core

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kriteria** | **Nama** | **Loan Type** | **Cabang** | **Outstanding** | **Kolektibitas** |

RAC

Usia Pemohon minimal 21 tahun atau 18 tahun (menikah) : YA Usia pemohon Maximal 65 tahun pada saat kredit lunas : YA KTP Pemohon e-KTP : YA

Debitur tidak termasuk dalam daftar hitam BI (DHBI/DHN) : YA Pemohon dan pasangan memiliki kolektibilitas 1 hasil BI Checking : YA

Pemohon dan pasangan tidak termasuk dalam kolektibilitas 3,4 dan 5 : YA sesuai ketentuan yang berlaku

Lama Usaha telah berjalan minimum 6 bulan : YA

Tidak sedang memiliki Fasilitas Kredit Lainnya Kecuali KPR, KPB dan KUR Lancar

: YA

Lama Usaha telah berjalan minimum 6 bulan : YA

Tidak sedang memiliki Fasilitas Kredit Lainnya Kecuali KPR, KPB dan KUR Lancar

: YA

|  |  |
| --- | --- |
| Nama/ Jabatan | Tanda Tangan |
| **RIYAD CHANDRA** |  |
|  |  |
|  |  |