|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CIF Bank | : 02 | User ID | : mandiri |
| Tgl Permohonan | : 30/11/-0001 | Nama | : AGUS SUGIHARTO |
| Tgl Analisa | : 30/11/-0001 |  |  |

1. **DATA PERMOHONAN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Plafond yang Dimohon | : 19000000 | Margin | : 1.5 |
| Jangka Waktu yg Dimohon | : 12 | Jenis Permohonan | : ${jenis\_permohonan} |
| Sifat Pembiayaan | : 2 | Tujuan Penggunaan | : 3 |
| Keterangan Penggunaan | : untuk pembelian rumah | | |

1. **DATA DIRI NASABAH**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nama Debitur | : AGUS SUGIHARTO |  |  |
| Status Perkawinan | : 1 |  |  |
| Tempat, Tgl Lahir | : SIDOARJO | Gender | : L |
| No. KTP | : 3515162608740002 | Masa Laku | : -0001-11-30 00:00:00 |
| Alamat Sesuai KTP | : KARANGBONG RT2/4 GEDANGAN | | |
| No. Telp / HP | : 081230033277 | No. Telp Kantor | : 021 79180150 |
| Status Tempat Tinggal | : 1 | Lama Tinggal | : 11 |
| Tingkat Pendidikan | : 4 | Jumlah Tanggungan | : 3 |

1. DATA SUAMI / ISTRI

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nama Istri / Suami | : DIAN HARMUNINGSIH |  |  |
| Tempat, Tgl Lahir | : SIDOARJO, -0001-11-30 00:00:00 |  |  |
| Alamat Sesuai KTP | : KARANGBONG RT2/4 GEDANGAN | | |
| Profesi Istri / Suami | : 5 | No Telp / HP | : 0816515401 |

1. DATA EMERGENCY CONTACT (KELUARGA TIDAK SERUMAH)

|  |  |
| --- | --- |
| Nama Lengkap | : DANI KURNIAWAN |
| Hubungan Keluarga | : 3 |
| Alamat Rumah | : jl.surowongso no.495 Rt2/4 Gedangan |
| No Telp / HP | : 085645352032 |

1. DATA BIDANG USAHA NASABAH

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nama Badan Usaha | : PT.REALWORLD INDONESIA |  |  |
| Sektor Usaha | : Industri | Bidang Usaha | : Industri |
| Alamat Usaha | : JLN.KALIBATA TENGAH XV/H-95 (PASAR MINGGU) JAKARTA | | |
| Status Tempat Usaha | : Instansi/Lembaga | No. Telp Usaha | : 021 79180150 |
| Tgl Mulai Usaha | : -0001-11-30 00:00:00 | Jadi Nasabah Sejak | : -0001-11-30 00:00:00 |
| Jumlah Karyawan | : 0 |  |  |

FASILITAS EXISTING

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Nama | Bank | Jenis | Plafond | Baki Debet | Tgl Jatuh Tempo | Kol | Tunggakan | Lama Tunggakan |
| 1 | AGUS SUGIHARTO | BII | 3 | 18000000 | 13500000 | 2018-03-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 2 | AGUS SUGIHARTO | CITIBANK | 3 | 8000000 | 5865581 | 2017-04-30 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 3 | AGUS SUGIHARTO | DANAMON | 3 | 3000000 | 2650150 | 2017-12-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 4 | AGUS SUGIHARTO | MANDIRI | 3 | 6000000 | 0 | 2016-05-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 5 | AGUS SUGIHARTO | CIMB NIAGA | 3 | 10000000 | 0 | 2015-10-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 6 | AGUS SUGIHARTO | CIMB NIAGA | 3 | 5000000 | 2302413 | 2015-07-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 7 | AGUS SUGIHARTO | CITIBANK | 3 | 1500000 | 1467006 | 2019-06-30 00:00:00 | 1 | 0 | 5 |
| 8 | AGUS SUGIHARTO | BRI SYARIAH | 3 | 30000000 | 27918273 | 2016-06-22 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 9 | AGUS SUGIHARTO | BCA | 3 | 3000000 | 2589300 | 2016-02-29 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 10 | AGUS SUGIHARTO | MANDIRI | 3 | 15000000 | 13906236 | 2016-01-18 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 11 | AGUS SUGIHARTO | BII | 3 | 18000000 | 13500000 | 2018-03-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 12 | AGUS SUGIHARTO | CITIBANK | 3 | 8000000 | 5865581 | 2017-04-30 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 13 | AGUS SUGIHARTO | DANAMON | 3 | 3000000 | 2650150 | 2017-12-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 14 | AGUS SUGIHARTO | MANDIRI | 3 | 6000000 | 0 | 2016-05-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 15 | AGUS SUGIHARTO | CIMB NIAGA | 3 | 10000000 | 0 | 2015-10-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 16 | AGUS SUGIHARTO | CIMB NIAGA | 3 | 5000000 | 2302413 | 2015-07-31 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 17 | AGUS SUGIHARTO | CITIBANK | 3 | 15000000 | 1467006 | 2019-06-30 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 18 | AGUS SUGIHARTO | BRI SYARIAH | 3 | 30000000 | 27918273 | 2016-06-22 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 19 | AGUS SUGIHARTO | BCA | 3 | 3000000 | 2589300 | 2016-02-29 00:00:00 | 1 | 0 |  |
| 20 | AGUS SUGIHARTO | MANDIRI | 3 | 15000000 | 13906236 | 2016-01-18 00:00:00 | 1 | 0 |  |
|  |  |  | **Total :** | 212500000 | 140397918 |  |  |  |  |

**Laporan BMPD**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Keterangan** | **Cabang** | **Pusat** |
| Modal inti |  |  |
| Modal Pelengkap |  |  |
| BMPD Perorangan |  |  |
| BMPD Kelompok |  |  |
| BMPD Terkait |  |  |
| Presentasi Plafond yang Diajukan |  |  |

1. **ASPEK CHARACTER**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tanggung Jawab | : | Account Behaviour | : |
| Keterbukaan | : | Kemauan Kerja Keras | : |
| Kedisiplinan | : | Kejujuran | : |
| Menepati Janji | : | Reputasi dgn Bisnis | : |
| Integritas dan Reputasi | : |  |  |

1. **ASPEK CAPACITY**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Manajemen Keuangan | : | DSCR | : |
| Kemampuan Pengelolaan | : | Utilisasi Usaha | : |
|  |  | Lama Usaha | : |

1. **ASPEK CONDITION**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Pengadaan Barang Baku | : | Kebutuhan Masyarakat thd Produk | : |
| Kepuasan Pelanggan | : | Kecakapan dlm Berusaha | : |
| Prospek Usaha | : | Faktor Eksternal | : |

1. **ASPEK CAPITAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Debt Asset Ratio | : | Debt Equity Ratio | : | Long Debt Equity Ratio | : | Nilai Asset | : |
| Operational Income / Sales % | : | Repayment Capacity (RPC) % | : | EBIT / Interest % | : |  |  |

1. **ASPEK COLLATERAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nilai Agunan | : | Kepemilikan | : |
| Penilaian Dokumen Agunan | : | Penguasan | : |
| Pengikatan | : | Legalitas Usaha | : |
| Kemudahan Dijual | : |  |  |

1. **ASPEK SYARIAH**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Sertifikasi | : | Persentase Hutang Berbasis Bunga | : |
| Jenis Barang Usaha | : | Presentase Pendapatan Non Halal | : |
| Akad usaha | : |  |  |

**CATATAN :**

Berdasarkan hasil survey pada tanggal 28 Desember 2021 diperoleh data dan informasi sebagai berikut :

1. Aspek legalitas : calon debitur belum memiliki legalitas diri dan usaha yang lengkap
2. Aspek pemasaran : Calon Debitur mempunyai kolega / rekanan investor baik dari kalangan swasta maupun pemerintahan
3. Jumlah pesaing disekitar lokasi usaha relatif banyak namun calon debitur senantiasa menjaga hubungan baik dengan pelaku usaha yang sama
4. Bahwa usaha dikelola sendiri dibantu oleh putranya dan lapangan
5. Berdasarkan laporan BI Checking dan Trade Checking, ybs dapat memenuhi seluruh kewajibannya dengan lancar dan memiliki reputasi baik dibidang tersebut
6. Lokasi usahanya mudah dijangkau atau strategis
7. Bahwa pembiayaan ini untuk pembelian sebidang tanah DI KO PERUM PERUMNAS IIC PETIKEN DRIYOREJO GRESIK SEBESAR Rp.

\* SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN tempat bekerja :

Perusahaan ini didirikan pada tanggal 3 Desember 2004, dengan akte pendirian No. 6 yang dibuat oleh Notaris Sartono, S.H. yang bertempat di Jl. Raya Kemeraan No. 8 Krian Sidoarjo, namun dalam perjalannanya mengalami perubahan pesaham dan pengurus sebagaimana tertera dalam Akta perubahan PT. Yege Putra Mas yang tertuang dalam Pernyataan Keputusan Rapat no 30 tertanggal 10 Februari 2018 oleh notaris Mufriadi Jazuli, S.H. yang dalam hal ini telah mendapatkan pengesahaan dari Menhum & HAM RI No. AHU-AH.01.03-0076740 TANGGAL 21 Februari 2018 dengan daftar Perseroaan No. AHU-0024883.AH.01.11.tahun 2018 tanggal 21 Februari 2018, dimana dalam hal iniyang ditunjuk sebagai direktur adalah H. Yunis Subagio, ST, MT. dan Ricky Priambudi Subagio selaku komisaris. beralamatkan dikantor di Jl. Raya Surabaya – Mojokerto KM.42, Desa Singkalan, Kecamatan Balongbendo, Sidoarjo.

**ANALISA KUANTITATIF**

1. **ASPEK AGUNAN DAN ASURANSI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Kepemilikan | : | Marketability | : |
| Nilai Agunan | : | Penguasaan | : |
| Pengikatan | : | Asuransi | : |

1. **TABEL AGUNAN DAN ASURANSI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jenis** | **Bukti Milik** | **No. Agunan** | **Nama Pemilik** | **Nilai Pasar** | **Nilai Safety Margin** | **Jenis Pengikatan** | **Asuransi** |
| Tanah | SHGB | 105 | H. YUNIS SUBAGYO | 772.385.000 | 577.908.000 | SKMHT | Tanpa Asuransi |
|  |  |  | Total Nilai | : |  |  |  |
|  |  |  | Plafond yg disetujui | | : |  |  |
|  |  | Rasio Safety Margin thd Plafond | | | ; |  |  |
|  |  |  | **KEPUTUSAN** | | : |  |  |

1. **HASIL SCORING DAN ANALISA RASIO KEUANGAN**
2. **Hasil Scoring**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Aspek** | **Score** | **Bobot** | **Hasil Pembobotan** |
| Aspek Legalitas |  |  |  |
| Aspek Pemasaran |  |  |  |
| Aspek Management |  |  |  |
| Aspek Teknis |  |  |  |
| Aspek Agunan & Asuransi |  |  |  |
|  |  | Total Nilai | : |
|  |  | Rating Nasabah | : |
|  |  | Hasil Analisa | : |

1. **Analisa Rasio Keuangan**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Rasio-Rasio** | **Score** | **Kriteria** |
| 1. | Current Rasio |  |  |
| 2. | EBIT / Interest |  |  |
| 3. | Opr. Income / Sales |  |  |
| 4. | Debt Equity Rasio |  |  |

**INFO KEUANGAN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Usaha** | | **Biaya Umum** | | **Angsuran** | |
| Pendapatan / Omzet Usaha Perbulan | : | Biaya Listrik/Telp/PDAM | : | Bank Umum | : |
| **Biaya Usaha** |  | Biaya Transportasi | : | BRP | : |
| Biaya Gaji Karyawan | : | Biaya Sekolah | : | Leasing | : |
| Biaya Penunjang Usaha | : | Biaya Makan | : | Koperasi | : |
| Biaya Usaha Lain-lain | : | Biaya Pemeliharaan | : | Lain-lain | : |
| **Total Biaya** | **:** | Biaya Lain Lain | : | Total | : |
| **Laba (Rugi) Usaha** | **:** | Total | : |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pendapatan dan Biaya Lain-Lain** | | | |
| Pendapatan Lain-Lain | : | Biaya Lain-Lain | : |

|  |  |
| --- | --- |
| **Permohonan Nasabah** | |
| Plafond | : |
| Jangka Waktu | : |
| Jenis Pembiayaan | : |

|  |  |
| --- | --- |
| **Data Keuangan Nasabah** | |
| Omset / Pendapatan Usaha | : |
| HPP | : |
| Laba Kotor | : |
| Total Biaya Ops & Non Ops | : |
| Laba Kotor Operasional | : |
| Angs Bank Lain | : |
| Laba Bersih Operasional | : |
| Pendapatan Lain | : |
| Biaya Lain | : |
| EBIT | : |
| Biaya Margin | : |
| Biaya Pajak | : |
| EAIT (Laba Bersih) | : |

|  |  |
| --- | --- |
| **Repayment Capacity** | |
| Margin | : |
| Angsuran | : |
| RPC | : |
| Keputusan | : |

**RUGI LABA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Uraian** | **I** | **II** | **III** |
|  |  | 28/12/2021 | 28/12/2022 | 28/12/2023 |
| 1. | Penjualan Bersih |  |  |  |
| 2. | Harga Pokok Penjualan |  |  |  |
| 3. | **Laba Kotor (1-2)** |  |  |  |
| 4. | **Biaya Ops. & Non Ops** |  |  |  |
| 5. | **Laba Kotor Operasional** |  |  |  |
| 6. | Angsuran Bank Lain |  |  |  |
| 7. | **Laba Bersih Operasional** |  |  |  |
| 8. | Pendapatan Lainnya |  |  |  |
| 9. | Biaya lainnya |  |  |  |
| 10. | **EBIT** |  |  |  |
| 11. | Biaya Margin |  |  |  |
| 12. | Biaya Pajak |  |  |  |
| 13. | **EAIT** |  |  |  |

**NERACA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Uraian** | **I** | **II** | **III** |
| **TANGGAL** | | 28/12/2021 | 28/12/2022 | 28/12/2023 |
| **AKTIVA** | |  |  |  |
| 1. | **Aktiva Lancar** | | | |
| Kas |  |  |  |
| Piutang Dagang |  |  |  |
| Persediaan |  |  |  |
| Sub Total |  |  |  |
| 2. | **Aktiva Tetap** | | | |
| Tanah |  |  |  |
| Gedung |  |  |  |
| Penyusutan |  |  |  |
| Peralatan |  |  |  |
| Penyusutan |  |  |  |
| Sub Total |  |  |  |
| **PASIVA** | |  |  |  |
| 1. | **Kewajiban** | | | |
| Hutang Janga Pendek |  |  |  |
| Hutang Jangka Panjang |  |  |  |
| Sub Total |  |  |  |
| 1. | **Modal** | | | |
| Modal / Saham |  |  |  |
| Laba Ditahan |  |  |  |
| Laba Berjalan |  |  |  |
| Sub Total |  |  |  |

**JADWAL ANGSURAN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. Nota Analisa | : | Plafond | : |
| Nama | : | Jangka Waktu | : |
|  |  | Margin | : |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No Angs.** | **Pokok Pinjaman** | **Angs Pokok** | **Angs Margin** | **Total Angs.** |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| 7. |  |  |  |  |
|  | Total | : |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Pejabat Bank**  **(……………………………………………)** | **Debitur**  **Fulan Bin Fulan** |

**ANALISA RESIKO**

1. **RESIKO**
   1. Order proyek menurun / sepi
   2. Resiko #2
   3. Resiko #3
2. **MITIGASI RESIKO**
3. Ybs sudah menjadi nasabah BPRS BMI kurang lebih 10 tahun dengan track record lancar
4. Ybs sudah berpengalaman dibidang jasa konstruksi dan properti
5. Memantau secara berkala perkembangan usaha calon debitur dengan by phone maupun datang langsung kerumah atau kantornya
6. Tempat Ybs bekerja PT. YEGE PUTRA MAS adalah nasabah lama BPRS BMI dengan Track Record Lancar.
7. Aspek Legalitas PT. YEGE PUTRA MAS cukup lengkap dan terstruktur.
8. Lokasi Kantor strategis.

**CATATAN USULAN**

Berdasarkan data anallisa yang dimaksud maka kami usulkan merekomendasikan dengan pertimbangan sebagai berikut :

-Ybs memiliki pengalaman usaha dibidang tsb cukup lama

-Jaminan yang dijaminkan di bank mencover limit pembiayaan diatas 100% setelah dikurangi nilai safety margin

-Berdasarkan hasil scoring analisa ratio keuangan cukup bagus dan permohonan ybs dapat dipertimbangkan untuk disetujui

-ANALISA ASPEK CHARACTER PENGURUS DAN TRACK RECORD PERUSAHAAN Dari data dan dokumen yang diteliti, baik perusahaan maupun pengurus dapat dilakukan analisa sebagai berikut :

1.Adanya beberapa fasilitas pembiayaan dari beberapa bank dengan track record pembayaran lancar.

2.Track record pengurus dalam komitmen menyelesaikan fasilitas kredit/ pembiayaan baik, hal ini tercermin dari fasilitas yang diterima dengan

kolektibilitas paling rendah yakni 1 dari beberapa Bank.

3.Penelusuran rekening tabungan pengaturan rekening untuk transaksi pemasukan dan pengeluaran telah dipisahkan, sehingga memudahkan untuk melakukan penelusuran.

4.Tujuan penggunaan pembiayaan cukup jelas dengan rincian dan data yang diberikan oleh calon nasabah.

**REKOMENDASI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Plafond | : |  |  |
| Sifat | : |  |  |
| Jenis Permohonan | : |  |  |
| Tujuan Penggunaan | : |  |  |
| Margin Perbulan | : | Bahas Bank | : |
| Jangka Waktu | : | Bahas Mudharib | : |
| Angsuran Perbulan | : |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Jaminan | : 1. Tanah seluas 90 m2 yang terletak di SURODINAWAN GRAND SITE AA-8 PRAJURIT KULON MOJOKERTO  dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 105 atas nama H.YUNIS SUBAGIO,ST,MT yang akan diikat SKMHT.  2. Tanah dan Bangunan seluas 100 m2 yang diatasnya berdiri Bangunan Ruko seluas 120 m2 yang terletak di  PERUM PERUMNAS 118 PETIKEN DRIYOREJO GRESIK dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1214 atas  nama PT YEGE PUTRA MAS yang akan diikat SKMHT.  3. Tanah seluas 216 m2 yang terletak di KO.PERUM PERUMNAS IIC PETIKEN DRIYOREJO GRESIK dengan bukti  kepemilikan berupa SHGB No. 465 atas nama WULYO INSIYUR yang akan diikat SKMHT. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SANDI BI** | | | |
| Sektor Ekonomi | : | Golongan Penjamin | : |
| Penggunaan | : | Tujuan Penggunaan | : |
| Golongan Debitur | : | Golongan Piutang | : |
| Sifat | : | Sifat Plafond | : |

|  |  |
| --- | --- |
| **SANDI SID** | |
| Sektor Ekonomi | : |
| Penggunaan | : |
| Pembiayaan | : |

|  |  |
| --- | --- |
| **LEMBAR DISPOSISI KOMITE PEMBAYARAN** | |
|  | Paraf |
|  | Paraf |
|  | Paraf |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PERSEETUJUAN ANGGOTA KOMITE PEMBIAYAAN** | | | |
| Account Officer | Supervisor | Kancab | Associate Direktur |
| Nama : | Nama : | Nama : | Nama : |
| Direksi | Direktur Utama | Komisaris | Komisaris Utama |
| Nama : | Nama : | Nama : | Nama : |