

MEMORANDUM ANALISA KREDIT

Kepada Yth. : Anggota Komite Kredit
 Nama Debitur : AKSAN ANSORI
 Jenis Usaha : Aksana Fried Chicken (AFC)
 Permohonan : 1. KR (R) Rp.500.000.000,-
 2. KAMU HT (N) Rp.650.000.000,-
 Tanggal Permohonan : 15 Juli 2026

1. TUJUAN PERMOHONAN KREDIT

Permohonan :

- Perpanjangan kredit fasilitas KR Rp.500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) jangka waktu selama 12 (Dua Belas) Bulan
- Penambahan fasilitas KAMU HT Rp.650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) jangka waktu 60 bulan
 - Take Over dari PNM (Kredit Modal Kerja) Rp. 382.000.000,-
 - Penambahan modal untuk membuka gerai AFC Rp. 268.000.000,- +
 - TOTAL Rp. 650.000.000

2. DATA FASILITAS KREDIT

Data Fasilitas Kredit

No.	Fasilitas	Status*	Existing		Pengajuan (Rp)	Total Plafon (Rp)	Bunga	Provisi	Adm	Jangka Waktu	
			Pif Awal (Rp)	O/s (Rp)						Bulan	Awal
1	KAMA	E	2,000,000,000	1,400,831,976	0	0	6.70%	0.00%	0	60 bulan	12.08.2025
2	KR	R	500,000,000	498,775,833	0	0	13.00%	0.50%	1,000,000	12 bulan	12.08.2025
3	KAMA	E	500,000,000	398,124,964	0	0	7.20%	0.00%	0	48 bulan	25.06.2025
4	KAMU HT	N	0	0	650,000,000	650,000,000	15.00%	1.00%	1,000,000	48 bulan	-
TOTAL			3,000,000,000	2,297,732,773	650,000,000	650,000,000					

*Status : E = Existing I = Increase (+)
 N = New D = Decrease (-)
 R = Renewal C = Close

Data Jaminan

No.	Jenis	Data Jaminan	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi	Tanggal Penilaian	Cover Fasilitas
1	Rumah Tinggal	T&B di perumahan Puri Taman Sari Blok B 20 & 21, Kel.Karyamulya, Kec.Kesambi, Kota Cirebon, yang terdiri dari 2 Sertipikat : 1.SHGB No.1600, luas tanah 163 M2, atas nama AKSAN ANSORI, Cilacap 28-12-1969 2.SHM No.4568, luas tanah 280 M2, atas nama AKSAN ANSORI, Cilacap 28-12-1969	2,899,300,000	2,029,510,000	25/07/2024	KAMA KR
2	Rumah Tinggal	T&B di perumahan Grand Labiesta Kav No.A1, Kel.Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, SHGB No.04430/Kel.Larangan, SU No.00136/Larangan/2015, Luas tanah 176 M2, atas nama AKSAN ANSORI, Cilacap 28-12-1969	1,082,200,000	811,650,000	12/08/2024	
3	Rumah Tinggal	T&B di perumahan Grand Labiesta Kav No.A3, Kel.Larangan, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, SHGB No.04430/Kel.Larangan, SU No.00136/Larangan/2015, Luas tanah 176 M2, atas nama AKSAN ANSORI, Cilacap 28-12-1969	0	0		NEW
LTV			3,981,500,000	2,841,160,000		
			63%	88%		

3. DATA FASILITAS KREDIT BERDASARKAN SLIK

Rekap Fasilitas Pembiayaan Berdasarkan Data SLIK Per Juli 2026

Aksan Ansori

No.	Bank	Jenis	Plafond	O/S	Rate (%)	JW (th)	Awal	JT	Kol	Kewajiban/bln
1	BNI	CC	38,000,000	36,814,618	21.00	1	31.05.2023	31.05.2028	1	1,900,000
2	BNI	CC	19,000,000	16,144,221	21.00	1	30.06.2023	30.06.2028	1	950,000
3	BNI	CC	49,500,000	49,500,000	21.00	1	28.02.2022	28.02.2027	1	2,475,000
4	Mega	CC	13,000,000	966,223	21.00	1	22.03.2012	31.03.2027	1	650,000
5	Bukopin	CC	15,000,000	-	21.00	1	22.07.2017	15.06.2026	1	750,000
6	BCA	CC	5,000,000	4,766,710	21.00	1	01.06.2022	30.06.2026	1	250,000
7	Mega	CC	15,000,000	-	21.00	1	22.11.2011	30.11.2016	1	750,000
8	Mega	CC	20,000,000	22,073,001	21.00	1	09.05.2011	31.05.2026	1	1,000,000
9	Bukopin	CC	15,000,000	-	21.00	1	28.02.2013	13.06.2026	1	750,000
10	CIMB NIAGA	CC	87,000,000	53,029,716	21.00	1	22.05.2010	31.05.2033	1	4,350,000
11	CIMB NIAGA	CC	87,000,000	32,510,684	21.00	1	30.04.2009	30.04.2027	1	4,350,000
12	BSI	CC	15,000,000	14,988,073	21.00	1	08.09.2025	08.07.2027	1	750,000
13	BPR Cahaya Fajar	KMK	500,000,000	498,775,833	12.00	1	12.08.2024	12.08.2026	1	5,000,000
14	BPR Cahaya Fajar	KAMA	2,000,000,000	1,431,008,889	6.70	5	12.08.2024	12.08.2029	1	44,500,000
15	CIMB N A Finance	KKB	472,578,000	13,433,136	17.84	3	13.02.2025	13.02.2028	1	17,000,000
16	MUF	KKB	861,199,046	822,709,855	17.00	4	26.02.2026	26.02.2030	1	12,200,320
17	Astra Sedaya F	KKON	57,348,440	16,375,147	10.50	2	09.12.2024	09.11.2026	1	501,799
18	BRI	CC	37,000,000	35,541,267	21.00	1	11.04.2014	30.04.2028	2	1,794,366
19	PNM	KMK	500,000,000	374,995,854	20.00	4	06.01.2025	06.01.2029	1	8,333,333
20	Standard Chartered Bank	KKON	4,760,970	4,187,657	33.90	1	06.03.2026	25.05.2027	1	473,314
21	CIMB N A Finance	KKB	342,950,000	306,602,098	19.00	3	02.01.2026	02.01.2029	1	14,384,847
22	Seabank	KKON / Paylater	526,696	459,474	30.80	1	09.04.2026	25.04.2027	1	51,554
23	Commerce Finance	KKON / Paylater	15,380,881	11,040,449	35.39	15 bln	23.01.2026	26.04.2027	1	1,283,671
24	BPR Cahaya Fajar	KAMA	500,000,000	407,127,117	7.20	4	25.06.2025	25.06.2029	1	13,416,700
25	CIMB N A Finance	KKON	135,997,000	135,997,000	18.00	2	29.05.2026	06.06.2028	1	2,039,955
26	CIMB NIAGA	KKB	395,225,927	292,122,254	6.30	30 bln	13.09.2025	13.02.2028	1	15,249,134
27	Wahana Ottomitra Multiartha	KKON	89,000,000	7,309,782	24.00	2	06.08.2024	06.08.2026	1	1,780,000
TOTAL			6,290,466,960	4,588,479,058						156,933,993

Nely Ardian (Istri)

No.	Bank	Jenis	Plafond	O/S	Rate (%)	JW (th)	Awal	JT	Kol	Kewajiban/bln
1	CIMB Niaga	CC	27,000,000	27,564,623	21.00	1	30.05.2009	31.05.2031	1	1,350,000
2	Commerce Finance	KKON / Paylater	12,160	12,160	35.40	2	17.07.2025	02.05.2027	1	1,380
3	BCA Digital	KKON / Paylater	1,067,831	101,413	35.40	1	17.07.2025	01.07.2026	1	101,413
4	MEGA Syariah	CC	27,000,000	-	21.00	1	12.05.2025	31.05.2030	1	1,350,000
5	PT. Krom Bank	KKON / Kredivo	26,096,039	19,433,315	51.67	1	02.04.2026	02.04.2027	1	2,830,155
6	BNI	KKON / Paylater	9,793,145	6,886,654	25.00	1	22.04.2026	02.05.2027	1	930,782
7	Standard Chartered Bank	KKON	2,706,964	1,284,906	33.90	1	7.04.2026	01.03.2027	1	269,114
8	Seabank	KKON / Paylater	1,203,708	451,104	34.20	1	22.05.2026	01.05.2027	1	119,847
			94,879,847	55,734,175						6,952,691

PT.Aksana Aji Rasa (75.240.656.1-426.000)

No.	Bank	Jenis	Plafond	O/S	Rate (%)	JW (th)	Awal	JT	Kol	Kewajiban/bln
Nihil										

- ✓ Dari aspek SLIK, permohonan penambahan Modal Kerja sebesar Rp650 juta layak dipertimbangkan (acceptable), alasannya :
 - Seluruh fasilitas berstatus **Kolektibilitas 1 (Lancar)**.
 - Tidak terdapat indikasi kredit bermasalah maupun restrukturisasi.
 - Debitur memiliki rekam jejak pembayaran yang baik.
 - Penambahan Rp650 juta relatif tidak signifikan dibanding total plafon pembiayaan yang pernah dikelola.
 - Debitur telah memiliki pengalaman mengelola pembiayaan dalam jumlah besar.
- ✓ Terdapat Kol 2 pada CC BRI OS Rp. 35.541.267,- menurut cadeb sudah dibayarkan, dikarekan proses penutupannya berbelit maka sampai saat ini statusnya masih col 2 dan debitur masih berkoordinasi dengan pihak penerbit kartu kredit tersebut.

4. LATAR BELAKANG USAHA DEBITUR

Usaha calon Debitur adalah rumah makan ayam goreng dengan Merk Dagang “Aksana Fried Chicken (AFC)” dan minuman dengan merk “teh upet” yang telah dirintis langsung oleh cadeb sejak tahun 2005, atau sudah berjalan selama 21 tahun , kondisi usaha saat tersebut masih berjalan lancar, hal tersebut didukung dengan pengalaman bisnis yang sudah cukup lama dan cadeb juga masih memiliki kesempatan untuk terus mengembangkan bisnisnya, sehingga sampai saat ini cabang usaha sudah bisa mencapai di luar Cirebon (Kuningan, Tasikmalaya dan Lampung)

Tahun	Keterangan
2005	<u>Mulai merintis usaha penjualan teh dan minuman teh merk “Upet” , awal buka di Stasiun Cirebon</u>
2014	Usaha penjualan teh mulai berkembang dan sudah dikenal meluas, sehingga mempunyai prospek yang baik untuk berkembang dan di tahun 2014 Cadeb mulai mengembangkan usahannya dengan membuka usaha ayam goreng AFC (Aksana Fried Chicken)
2026	Usaha Semakin berkembang, dan saat ini sudah menambah 3 gerai yaitu di Pondok pesantren buntet, sindang dan Perumnas Gunung Cirebon

5. ANALISA USAHA DEBITUR

- ✓ Item barang dagangan : minuman teh dan ayam goreng
- ✓ Penunjang Usaha : 2 unit kendaraan untuk kendaraan operasional
- ✓ Sistem penjualan : Tunai
- ✓ Sistem pembelian : Tunai dan tempo sampai 2 minggu
- ✓ Karyawan : total 70 orang

Aksana Fried Chiken (AFC), sudah dikenal cukup lama, khususnya wilayah III Cirebon , ayam segar dibeli langsung dari PT.Ciomas Adisatwa yang merupakan perusahaan yang khusus memasarkan produk-produk olahan protein hewani dan penyedia pangan modern. Ayam potong dibeli dalam bentuk per kantong yang sudah beku, 1 kantong ayam dengan berat 1,2-1,3 kg terdiri dari 9 potong, dalam sebulan bisa menghabiskan 3200 kantong, namun untuk moment tertentu seperti lebaran dan hari libur lainnya dipastikan akan meningkat. Penjualan minuman teh merk “Upet” sudah sangat lama dikenal di Will 3 Cirebon, teh (dalam bentuk teh kasar) dibeli langsung di pabriknya di Cirebon. Penjualan makanan pada umumnya mempunyai margin yang cukup besar, dari hasil laporan keuangan yang diberikan per 31 Desember 2025 pendapatan dari seluruh cabang AFC sebesar Rp.2.880.266.043,- dan dari Teh Upet sebesar Rp.731.277.934,- (hanya Cabang Tasikmalaya).

- ✓ Tempat Usaha :

NO	Lokasi	Jumlah	AFC/The Upet
1	Cirebon Jl. Arjawinangun	1	AFC
2	Cirebon Jl. Perumnas	1	AFC
3	Cirebon Grand Center	1	Teh upet
4	Cirebon Ataqwa	1	AFC
5	Ciledug	2	AFC
6	Kuningan	2	AFC
7	Tasikmalaya	3	teh upet
8	Cilacap	3	AFC
9	Lampung	12	6 AFC & 6 the upet
Total		26	

Data Supllier

NO	Nama Supplier	Product	No Telp
1	Pt.Ciomas Adi Satwa	Ayam Potong	085781266209
2	Pt.Taman Sari Berkah Sejahtera (Sukahati)	Ayam Potong	085223887387
3	Ud. Kamila	Ayam Potong	082117394000
4	Ud. Rezeki Berkah	Ayam Potong	081321546804
5	Toko Lima	Tepung Terigu	081223316888
6	Cv. Cahaya Food	Bumbu Inti & Marinade	087876315494
7	Pt. Triboga Sentosa Jaya	Minyak Padat Cita Fry	081395509338
8	Cv. Sinar Abadi	Saos Sachet & Curah Mc.Lewis	081395509338
9	Ud. Kidang Mas	Beras	085321041593
10	Cv. Sari Wangi	Pabrik Teh Upet	081214448576
11	Ud. Barokah	Kentang,Nugget & Frozenan	087744410905
12	Pt. Mitra Sarana Purnama	Syrup Dan Susu	081320908342
13	Toko 46	Plastik-Plastik	087744410905
14	Cv. Bintang Grafika	Kemasan Box Afc	081395358818
15	Agus Chemical	Sabun Cuci Piring	087728826786

N O	Nama Buyer	Alamat	Telp	Barang	<u>Lama Hubungan</u>
1	Masyarakat umum	Wilayah III Cirebon Kuningan Ciamis Tasikmalaya Cilacap Lampung	-	AFC	>10 tahun

Aspek Managerial

Key Person usaha adalah Bpk Aksan Ansori, yang dalam mengelola usahanya dibantu oleh istri dan karyawannya dengan sistem usaha yang dijalankan dengan cara family bisnis/tradisional.

6. ANALISA KEUANGAN

Informasi Financial (Neraca & Laba/Rugi Juni 2026)

Total Aktiva lancar	:	2,304,462,628
Total Passiva lancar	:	825,479,492
Total Aktiva Tetap	:	7,075,000,000
Persediaan	:	1,412,000,000
Total kewajiban jk panjang	:	3,818,733,741
Total kewajiban	:	4,644,213,233
Total modal & Ekuitas	:	4,735,249,395
Total Aktiva/Passiva	:	9,379,462,628
Omset Usaha	:	5,801,422,500
Laba bulan berjalan (gross)	:	3,865,994,000
Laba bulan berjalan (Nett)	:	3,116,885,883

Rasio -Rasio Keuangan

Likuiditas	: Current Ratio	:	279 %
	Quick Ratio	:	108 %
Solvabilitas	: Debt to total asset	:	50 %
	Debt to equity	:	98 %
Rentabilitas	: GPM	:	67 %
	: NPM	:	54 %

Analisa rasio-rasio keuangan:

1. Likuiditas

- Debitur memiliki **Current Ratio sebesar 279%**, yang berarti setiap Rp1,00 kewajiban jangka pendek dijamin oleh Rp2,79 aset lancar. Rasio tersebut menunjukkan kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban jangka pendek berada pada kategori **sangat baik**.
- Selain itu, **Quick Ratio sebesar 108%** mengindikasikan bahwa tanpa memperhitungkan persediaan sekalipun, aset lancar yang paling likuid masih mampu menutupi seluruh kewajiban lancar. Hal ini menunjukkan likuiditas usaha cukup kuat dan risiko kesulitan kas dalam memenuhi kewajiban jangka pendek relatif rendah.

Kesimpulan Likuiditas:

Likuiditas usaha dinilai **baik**, dengan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek yang memadai serta didukung oleh aset lancar yang cukup.

2. Solvabilitas

Kemampuan cadeb dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang dengan menggunakan asset dan modal yang dimilikinya terlihat baik. Rasio perbandingan jumlah hutangnya masih dalam batas aman dari jumlah asset dan modal yang dimilikinya. sebagian besar hutang untuk pembelian rumah dan kendaraan dalam bentuk angsuran, sehingga dari waktu ke waktu Outstanding akan menurun

3. Rentabilitas

Jenis usaha debitur masih mempunyai tingkat rentabilitas cukup baik dan wajar, yang dapat dilihat dari kedua rasio tersebut di atas, pada umumnya usaha menjual makan mempunyai profit yang cukup besar, apalagi brand dagang cadeb sudah dikenal

Siklus Perputaran Usaha (Based On Neraca)

$$\text{Inventory Turn Over} : \frac{1,412,000,000}{3,870,857,000} \quad (\text{HPP 1 thn}) \quad \times 360 \text{ hari} = 131$$

$$\text{AR Turn Over} : \frac{29,250,000}{11,602,845,000} \quad (\text{Sales 1 thn}) \quad \times 360 \text{ hari} = 1$$

$$\text{AP Turn Over} : \frac{-}{3,870,857,000} \quad (\text{HPP 1 thn}) \quad \times 360 \text{ hari} = 0$$

Keterangan :

1. Siklus perputaran persediaan (**Inventory Turn Over**) tercatat selama 131 hari, yang secara umum lebih tinggi dibandingkan karakteristik usaha makanan dan minuman. Namun berdasarkan hasil wawancara dan hasil kunjungan lapangan, diketahui bahwa debitur sengaja melakukan pembelian bahan baku tertentu dalam jumlah lebih besar untuk disimpan lebih dari satu bulan sebagai langkah antisipasi terhadap fluktuasi dan kenaikan harga bahan baku. Bahan baku yang disimpan merupakan jenis yang memiliki masa simpan relatif panjang sehingga tidak menimbulkan risiko penurunan kualitas dalam periode penyimpanan tersebut. Dengan demikian, tingginya nilai persediaan lebih disebabkan oleh strategi pengadaan (stock buffering) untuk menjaga stabilitas biaya produksi dan ketersediaan bahan baku, bukan karena rendahnya tingkat penjualan atau adanya persediaan yang tidak laku.
2. **AR Turn Over** menunjukkan mayoritas transaksi dilakukan secara tunai atau pembayaran diterima dalam waktu sangat singkat, sehingga risiko piutang relatif rendah dan arus kas operasional tetap terjaga.
3. **AP Turn Over** menunjukkan perusahaan cenderung melakukan pembelian secara tunai dan belum memanfaatkan fasilitas kredit dari pemasok. Hal ini menyebabkan kebutuhan modal kerja lebih banyak ditopang oleh modal sendiri atau pembiayaan perbankan.

Analisa Rekening Usaha

Nama : AKSAN ANSORI
Bank : BCA
No. Rekening : 8180010841
Mata Uang : IDR
Periode : April 2026 s/d Juni 2026

Bulan	Db	Cr
Apr-26	28,499,821	30,621,008
May-26	53,779,780	49,897,008
Jun-26	23,248,540	24,738,190
Rata-rata	35,176,047	35,085,402

Nama : AKSAN ANSORI
Bank : BCA
No. Rekening : 1342252642
Mata Uang : IDR
Periode : April 2026 s/d Juni 2026

Bulan	Db	Cr
Apr-26	244,486,414	249,257,000
May-26	179,797,508	171,205,000
Jun-26	93,576,620	108,264,500
Rata-rata	172,620,181	176,242,167

Nama : AKSAN ANSORI
Bank : Mandiri
No. Rekening : 1340032002122
Mata Uang : IDR
Periode : April 2026 s/d Juni 2026

Bulan	Db	Cr
Apr-26	307,646,877	309,691,038
May-26	310,129,722	326,915,184
Jun-26	297,376,440	283,885,358
Rata-rata	305,051,013	306,830,527

Nama : AKSAN ANSORI
Bank : Mandiri
No. Rekening : 1340053132006
Mata Uang : IDR
Periode : April 2026 s/d Juni 2026

Bulan	Db	Cr
Apr-26	525,670,505	550,656,250
May-26	401,913,180	447,470,750
Jun-26	446,304,863	468,838,797
Rata-rata	457,962,849	488,988,599

Rekap Saldo (Periode April'26 sd Juni'26)

	April'26	Mei'26	Juni'26	Rata-rata	Saldo Akhir
BCA 41	39,485,264	31,380,808	31,994,726	34,286,933	2,319,412
BCA 42	121,632,239	69,077,194	60,321,489	83,676,974	7,959,807
Mandiri 2006	1,160,791,770	570,754,566	474,156,874	735,234,403	42,679,098
Mandiri 2122	569,608,800	355,484,837	309,384,840	411,492,826	30,254,311
Total				1,264,691,136	83,212,628

Note:

- Berdasarkan analisa mutasi rekening, aktivitas transaksi pada seluruh rekening menunjukkan pola yang aktif dan konsisten selama periode pengamatan. Nilai rata-rata transaksi debit dan kredit relatif seimbang, yang mengindikasikan bahwa arus kas usaha berjalan normal dan dana yang masuk digunakan kembali untuk mendukung kegiatan operasional usaha,
- Total rata-rata transaksi masuk (kredit) mencapai sekitar **Rp1,01 miliar per bulan**, sedangkan rata-rata transaksi keluar (debit) sekitar **Rp970,81 juta per bulan**. Kondisi ini menunjukkan adanya **arus kas operasional yang positif**, dimana penerimaan kas masih lebih besar dibandingkan pengeluaran,
- Transaksi tersebar pada beberapa rekening, sehingga mengindikasikan bahwa debitur menggunakan lebih dari satu rekening untuk mendukung operasional usahanya, baik untuk penerimaan penjualan maupun pembayaran kepada pemasok dan biaya operasional. Pola transaksi pada masing-masing rekening juga relatif stabil tanpa adanya lonjakan maupun penurunan yang signifikan selama periode analisa.

Analisa Kebutuhan Modal Kerja

Working Investment	:	(AR + INV) - (AP+AE)	
		1,441,250,000	
Self Finance	:	288,250,000	(20% x WI)
Kebutuhan WI Total	:	1,153,000,000	(80% x WI)
WI Exist	:	500,000,000	
Kebutuhan WI	:	653,000,000	
Pembiayaan CF (NEW)	:	650,000,000	Pembiayaan masih dibawah WI sebesar Rp 3,000,000

Note :

Berdasarkan perhitungan **Working Investment (WI)**, kebutuhan modal kerja usaha tercatat sebesar **Rp1.441.250.000**. Sesuai ketentuan pembiayaan, porsi yang dapat dibiayai bank sebesar **80%** atau **Rp1.153.000.000**, sedangkan **20%** atau **Rp288.250.000** dipenuhi melalui dana sendiri (self financing). Berdasarkan hasil pemeriksaan **SLIK OJK**, diketahui bahwa debitur masih memiliki fasilitas **Kredit Modal Kerja (KMK) di PT Permodalan Nasional Madani (PNM) sebesar Rp500.000.000** yang akan **diambil alih (take over)** oleh BPR. Oleh karena itu, fasilitas yang diajukan bukan merupakan penambahan seluruh plafon kredit, melainkan terdiri dari:

- Take over fasilitas KMK PNM sebesar Rp. 382.000.000,-**
- Penambahan modal kerja (top up) sebesar Rp. 268.000.000,-**

Dengan demikian, total plafon yang diajukan sebesar **Rp650.000.000**, yang masih berada di bawah kebutuhan tambahan modal kerja sebesar **Rp653.000.000**. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah pembiayaan yang dimohon telah sesuai dengan kebutuhan riil usaha dan tidak mengindikasikan adanya **over financing**.

Analisa Repayment Capacity (R/L Jun 2026)

Pendapatan usaha AFC	:	Rp.	843,386,583
HPP (34%)	:	Rp.	286,751,438
Laba Kotor	:	Rp.	556,635,145

Pendapatan usaha The Upet	:	Rp.	123,517,167
HPP (29%)	:	Rp.	35,819,978
Laba Kotor	:	Rp.	87,697,188

Gross profit Margin	:	Rp.	644,332,333
Expenses	:	Rp.	124,851,353
Earning before tax	:	Rp.	519,480,981
UBT per bulan	:	Rp.	519,480,981

Beban/Kewajiban

Kewajiban (exisiting)	:	Rp.	73,289,988
Kewajiban BPR CF (new)	:	Rp.	18,089,986
Total beban	:	Rp.	91,379,974

Surplus/Dispossible Incom	:	Rp.	428,101,006
---------------------------	---	-----	-------------

Debt Service Ratio

Income - Living Cost	Rp.	388,101,006	:	4.2	X
Total Kewajiban	Rp.	91,379,974			

Note :

- Berdasarkan perhitungan **Repayment Capacity** per Juni 2026, total pendapatan usaha debitur yang berasal dari usaha **AFC** dan **The Upet** menghasilkan **laba sebelum pajak (Earning Before Tax/EBT)** sebesar **Rp.519.480.981 per bulan**.
- Setelah memperhitungkan **kebutuhan hidup (Living Cost)**, diperoleh **pendapatan bersih yang tersedia (Income after Living Cost)** sebesar **Rp.388.101.006 per bulan** yang dapat dialokasikan untuk memenuhi kewajiban pembayaran kredit.
Total kewajiban angsuran debitur terdiri dari:
 - Kewajiban existing sebesar **Rp73.289.988** per bulan.
 - Estimasi angsuran fasilitas kredit yang diajukan sebesar **Rp.18.089.986** per bulan.
 Dengan demikian, total kewajiban angsuran menjadi **Rp.91.379.974 per bulan**.
- Berdasarkan perbandingan antara **Income after Living Cost** dengan **total kewajiban angsuran**, diperoleh **Debt Service Ratio (DSR)** sebesar **4.2 kali**. Rasio tersebut menunjukkan bahwa pendapatan bersih debitur mampu menutup seluruh kewajiban angsuran sebesar **4.2 kali**, sehingga kemampuan pembayaran angsuran dinilai **baik** dan masih memiliki ruang yang memadai untuk mengantisipasi fluktuasi pendapatan maupun peningkatan biaya operasional.

Indikator	Standar	Hasil	Status
Debt Service Ratio	≥ 1,50x	4,2x	● Sangat Memadai
Coverage Angsuran	≥ 150%	425%	● Sangat Baik
Surplus Income	> Rp0	Rp388.101.006	● Positif
Income After Living Cost	> Total Angsuran	Rp388.101.006	● Memenuhi
Kesimpulan Repayment	Seluruh indikator terpenuhi	Layak	●

Analisa SWOT

Strenght	- Kinerja usaha menghasilkan profit yang baik, ditunjukkan dengan laba bersih (Net Profit Margin) sebesar 54%, sehingga usaha memiliki kemampuan menghasilkan arus kas yang memadai. - Likuiditas sangat baik, tercermin dari Current Ratio 279% dan Quick Ratio 108%, yang menunjukkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek masih sangat memadai. - Repayment Capacity kuat, dengan Debt Service Ratio (DSR) sebesar 2,4 kali, sehingga kemampuan membayar seluruh kewajiban kredit dinilai sangat baik. - Mutasi rekening aktif dan stabil, dengan rata-rata transaksi kredit sekitar Rp1,01 miliar per bulan, serta sejalan dengan omzet usaha yang dilaporkan. - Riwayat kredit berdasarkan SLIK tergolong baik, seluruh fasilitas berada pada kolektibilitas lancar sehingga menunjukkan disiplin pembayaran kewajiban. - Struktur permodalan cukup sehat, dengan Debt to Asset Ratio sebesar 50% dan Debt to Equity Ratio sebesar 98%, sehingga tingkat leverage masih dalam batas yang dapat diterima.
Weakness	- Perputaran persediaan relatif lambat, yaitu sekitar 131 hari, sehingga modal kerja cukup lama tertahan dalam bentuk persediaan. - Perusahaan belum memanfaatkan kredit pemasok (supplier), sehingga sebagian besar pembelian bahan baku dilakukan secara tunai dan membutuhkan modal kerja yang lebih besar. - Margin laba (GPM dan NPM) relatif tinggi dibanding karakteristik umum usaha makanan dan minuman, sehingga perlu dipastikan bahwa seluruh biaya operasional telah dicatat secara lengkap.
Opportunity	- Usaha memiliki omzet yang besar dan stabil, sehingga masih berpotensi meningkatkan volume penjualan. - Tambahan modal kerja sebesar Rp150 juta dapat meningkatkan kapasitas pembelian bahan baku dalam jumlah optimal sehingga mendukung pertumbuhan usaha. - Take over fasilitas dari PNM memberikan peluang memperoleh struktur pembiayaan yang lebih sesuai dengan kebutuhan usaha, baik dari sisi jangka waktu maupun biaya pembiayaan. - Strategi pembelian bahan baku dalam jumlah lebih besar berpotensi menjaga margin usaha ketika terjadi kenaikan harga bahan baku. - Aktivitas rekening yang tinggi menunjukkan adanya potensi peningkatan hubungan bisnis dengan bank, baik untuk transaksi operasional maupun kebutuhan pembiayaan di masa mendatang.
Threat	- Harga bahan baku makanan dan minuman relatif fluktuatif, yang dapat memengaruhi biaya produksi apabila tidak dikelola dengan baik. - Persediaan yang disimpan dalam jumlah besar tetap memiliki risiko penurunan kualitas atau kedaluwarsa apabila pengendalian persediaan kurang optimal. - Persaingan usaha makanan dan minuman cukup tinggi, sehingga perusahaan perlu menjaga kualitas produk, pelayanan, dan harga agar omzet tetap stabil. - Apabila terjadi penurunan daya beli masyarakat, maka volume penjualan dapat menurun dan berdampak pada arus kas usaha. - Ketergantungan pada modal sendiri untuk pembelian bahan baku menyebabkan kebutuhan modal kerja tetap tinggi apabila terjadi peningkatan harga bahan baku secara signifikan.

Kesimpulan dan Rekomendasi

Berdasarkan keseluruhan hasil analisa, profil debitur berada pada kategori "**Low to Moderate Risk**", di mana kondisi usaha, kemampuan keuangan, dan prospek bisnis dinilai memadai untuk mendukung pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja yang diajukan. SWOT ini konsisten dengan hasil analisa rasio keuangan, mutasi rekening, SLIK, repayment capacity, dan perhitungan kebutuhan modal kerja yang telah dilakukan sebelumnya.

NO	Covenants	Paraf
1		
2		

Rekomendasi

Fasilitas Kredit : KAMU HT Rp.650.000.000,- (**NEW**)

Jangka waktu : 48 bulan

Rate : 15 %

Provisi : 1 %

Administrasi : Rp.1.000.000,-

Dan

Fasilitas Kredit : KR Rp.500.000.000,- (**Perpanjangan**)

Jangka waktu : 12 bulan

Rate : 13 %

Provisi : 0,5%

Administrasi : Rp.1.000.000,-

Cirebon, 15 Juli 2026

Diajukan		Reviewer
Dwi Prasetyo	Marlinah OW	Bambang Aries Hermanto
AO Mitra Bisnis	SPV Mitra Bisnis	Reviewer

Direkomendasikan		Disetujui
Hendra Gunawan	Gunadi	Feby Fernady Masura
Manager Bisnis	Direktur Kredit	Direktur Utama