

**ANALISIS PERHITUNGAN PEMBIAYAAN KPR
PERBANKAN KONVENSIONAL DENGAN PERBANKAN SYARIAH
PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk**

SKRIPSI
Program Studi Akuntansi

N a m a : LINA SURTIANA

N I M : 43206120156



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2010**

**ANALISIS PERHITUNGAN PEMBIAYAAN KPR
PERBANKAN KONVENSIONAL DENGAN PERBANKAN SYARIAH
PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk**

SKRIPSI
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar SARJANA EKONOMI
Program Studi Akuntansi

N a m a : LINA SURTIANA

N I M : 43206120156



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2010**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Lina Surtiana
N I M : 43206120156
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Perhitungan Pembiayaan KPR Perbankan Konvensional Dengan Perbankan Syariah Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Tanggal Ujian Skripsi : 17 September 2010

Disahkan Oleh:
Pembimbing

(Sri Rahayu, SE, M.Ak)

Tanggal :

Dekan

Ketua Jurusan Akuntansi

(Dra. Yuli Harwani, M.M)
Tanggal :

(Nurul Hidayah, SE, Ak, M.Si)
Tanggal :

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

SKRIPSI

**ANALISIS PERHITUNGAN PEMBIAYAAN KPR
PERBANKAN KONVENSIONAL DENGAN PERBANKAN SYARIAH
PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

LINA SURTIANA

43206120156

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 17 September 2010

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi

(**Sri Rahayu, SE, M.Ak**)

Tanggal :

Anggota Dewan Penguji

(**Marsyaf, SE, Ak, M.Ak**)

Tanggal :

Anggota Dewan Penguji

(**Syahril Djaddang SE, Ak, M.Si**)

Tanggal :

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : LINA SURTIANA
NIM : 43206120156
Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Agustus 2010

LINA SURTIANA
43206120156

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul **“Analisis Perhitungan Pembiayaan KPR Perbankan Konvensional Dengan Perbankan Syariah Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk”**

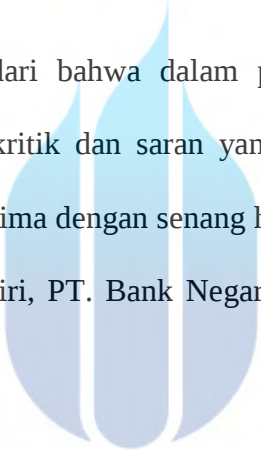
Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Mercu Buana Jakarta.

Dengan segala usaha dan kemampuan yang terbatas, penulis menyadari sepenuhnya, bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dorongan dan doa dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini, dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dra. Yuli Harwani, M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti proses kegiatan belajar.
2. Ibu Nurul Hidayah, SE, Ak, M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi yang telah membantu proses pembuatan skripsi ini.
3. Ibu Sri Rahayu, SE, M.Ak, selaku Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membantu pembuatan skripsi ini.
4. Ibu Retno Hardjanti, selaku Pemimpin Kantor Layanan BNI yang telah memberikan kesempatan dan kepercayaan yang penuh dalam melakukan riset.
5. Uda Surya, Mba Mutia, Mas Said Banta Fadli, Dewi Purnama, Petugas perpustakaan BNI, yang telah membantu memberikan data sekaligus memberikan masukan-masukan kepada penulis selama melaksanakan riset.

6. Yang tercinta dan terkasih, kedua orang tua, yang selalu memberi doa, dorongan dan cinta tulus kepada penulis (cita-cita mama alhamdulillah bisa terwujud).
7. Suami dan anak-anak tersayang, yang dengan sabar dan penuh pengertian selalu mendukung dalam penyelesaian studi penulis.
8. Adikku Dewi Sri Hardianti, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabat, rekan, handai taulan dan pihak lain yang telah dengan tulus membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebut satu persatu.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih belum sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini akan penulis terima dengan senang hati. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, maupun bagi setiap pembaca pada umumnya.



UNIVERSITAS Jakarta, Agustus 2010
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	3
BAB II LANDASAN TEORITIS	5
A. Pengertian Bank	5
1. Pengertian Bank Konvensional.....	5
2. Produk-produk Bank Konvensional.....	6
3. Pengertian Bank Syariah.....	10
4. Produk-produk Bank Syariah.....	15
B. Pengertian Kredit	21

	1. Kredit Pada Bank Konvensional.....	21
	2. Pembiayaan Pada Bank Syariah.....	27
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	33
	A. Gambaran Umum.....	33
	1. Sejarah Singkat Bank BNI	33
	2. Sejarah Singkat Perkembangan BNI Syariah	37
	B. Metode Penelitian	42
	C. Metode Pengumpulan Data.....	42
	D. Jenis Data	42
	E. Metode Analisis Data	43
BAB IV	ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN.....	44
	A. BNI Griya.....	46
	B. Murabahah Perumahan (MR)	56
	C. Perhitungan Pembiayaan KPR Bank Konvensional dan Syariah	71
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
	A. Kesimpulan	78
	B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	30
2. Ketentuan Biaya	56
3. Persyaratan Dokumen	71
4. Perhitungan Angsuran Bulanan, Angsuran Bunga, dan Angsuran Pokok KPR Konvensional.....	71
5. Perhitungan Angsuran Bulanan, Angsuran Margin, dan Angsuran Pokok KPR Syariah	74



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Struktur Organisasi.....	41
2. Alur Proses Pembiayaan	70



DAFTAR LAMPIRAN

1. Cheklist Persyaratan Griya
2. Aplikasi BNI Griya

