

PERBANDINGAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA BRI SYARIAH DENGAN BRI KONVENSIONAL

Vika Meutia Febrina, Rini Dwiastutiningsih, SE.,MMS

Penulisan Ilmiah, Fakultas Ekonomi, 2009

Universitas Gunadarma

<http://www.gunadarma.ac.id>

kata kunci : perbandingan kpr, bri syariah,

Abstraksi :

Pada kondisi perekonomian Indonesia saat ini dimana tingkat suku bunga Bank Indonesia perlahan mulai merangkak naik dan tingkat suku bunga KPR konvensional pun ikut naik dan tidak dapat diprediksi tingkat suku bunga akan stabil. Menangkap kondisi tersebut, banyak sekali bank yang berlomba menawarkan KPR dengan berbagai variasi. Salah satunya KPR yang ditawarkan oleh bank syariah yang menjadi alternatif bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah yang bebas dari fluktuasi bunga, karena bank syariah menggunakan sistem al-murabahah (jual beli) yaitu pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan harga asal yang diketahui bersama ditambah margin keuntungan bagi bank yang telah sepakati. Tujuan penulisan ilmiah ini adalah untuk perhitungan KPR pada BRI konvensional dan KPR pada BRI syariah, dan untuk mengetahui perlakuan akuntansi pada keduanya serta mengetahui pembiayaan mana yang lebih menguntungkan bagi nasabah yang akan mengajukan KPR. Berdasarkan perhitungan KPR konvensional atas pinjaman sebesar Rp. 500.000.000, angsuran perbulannya sebesar Rp. 11.833.325. Sedangkan berdasarkan perhitungan KPR syariah, angsuran perbulannya sebesar Rp. 11.833.333. Dari perhitungan tersebut, tidak terdapat perbedaan yang signifikan angsuran perbulan yang harus di bayar nasabah setiap bulannya, untuk nominal pembiayaan dan jangka waktu yang sama. Setelah penulis melakukan perhitungan dan analisa dengan menggunakan menggunakan metode anuitas pada BRI konvensional dan metode flat pada BRI syariah, penulis memberikan referensi kepada calon debitur bahwa KPR syariah lebih menguntungkan karena angsuran KPR syariah tetap selama jangka waktu pembiayaan, sementara gaji atau penghasilan nasabah pada umumnya selalu naik, paling tidak sesuai dengan tingkat inflasi yang terjadi.