DAFTAR ISI

Halaman Judul i

Halaman Pengesahan ii

Halaman Motto iii

Halaman Persembahan iv

Kata Pengantar v

Daftar Isi vii

Daftar Tabel xiii

Daftar Gambar xvi

Daftar Grafik xvii

Abstrak xviii

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Pokok Masalah 3

1.3 Tujuan Pembahasan 4

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan 4

1.5 Metode Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 6

2.1 Umum 6

2.2 Bank 7

2.2.1 Bank Konvensional 7

2.2.2 Bank Syariah 8

BAB III DASAR TEORI 10

3.1 Landasan Teori 10

3.2 Organisasi dan Administrasi Proyek 10

3.2.1 Organisasi Proyek 10

3.2.2 Administrasi Proyek 12

3.2.2.1 Cash In 16

3.2.2.2 Cash Out 17

3.2.2.3 Cash Flow 18

3.3 Pengertian Biaya 18

3.3.1 Biaya Modal 17

3.3.1.1 Biaya Langsung 18

3.3.1.2 Biaya Tak Langsung 19

3.3.2 Biaya Tahunan 20

3.4 Bank 20

3.5 Kredit Perbankan 20

3.5.1 Jenis-Jenis Kredit 21

3.5.2 Operasional Bank Syariah 22

3.5.3 Operasional Bank Konvensional 27

3.6 Alat Pembanding 28

3.6.1 Saldo Kas Akhir 28

3.6.2 Efective Rate Of Loan (ERL) 28

3.6.3 Return Of Equity (ROE) 29

BAB IV HASIL DAN ANALISIS DATA PENELITIAN 30

4.1 Umum 30

4.2 Analisis Data 30

4.2.1 Cash In 30

4.2.2 Cash Out 35

4.2.3 Cash Flow 36

4.3 Analisis Kredit Perbankan 36

4.3.1 Analisis Sistem Pembiayaan dengan Bank Konvensional 39

a. Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 40

b. Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 50

c. Saldo Kas Akhir Sistem Pembiayaan jika Proyek mendapatkan Down Payment dan tidak mendapatkan Down Payment 60

4.3.2 Analisis Sistem Pembiayaan dengan Bank Syariah 61

a. Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 62

b. Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 73

c. Saldo Kas Akhir Sistem Pembiayaan jika Proyek

mendapatkan Down Payment dan tidak mendapatkan Down Payment 83

4.3.3 Komparasi Sistem Pembiayaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah 83

a. Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 84

b. Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 85

4.4 Analisis Penentuan Laba 87

4.3.1 Efective Rate Of Loan (ERL) 87

a. Nilai Efective Rate Of Loan jika Proyek mendapatkan Down Payment 88

b. Nilai Efective Rate Of Loan jika Proyek tidakmendapatkan Down Payment 90

4.3.2 Return Of Equity (ROE) 92

a. Nilai Return Of Equity jika Proyek mendapatkan Down Payment 92

b. Nilai Return Of Equity jika proyek tidak mendapatkan Down Payment 94

BAB V PEMBAHASAN 95

5.1 Umum 95

5.2 Pembiayaan Bank Konvensional 95

5.3 Pembiayaan Bank Syariah 98

5.4 Komparasi Sistem Pembiayaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah 100

5.5 Efective Rate Of Loan (ERL) 102

5.6 Return Of Equity (ROE) 103

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 105

6.1 Kesimpulan 105

6.2 Saran-Saran 106

Daftar Pustaka 107

Lampiran 108

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Pembiayaan 14

Tabel 3.2 Cash Flow Pembiayaan Proyek pada Bank Konvensional 15

Tabel 3.3 Cash Flow Pembiayaan Proyek pada Bank Syariah 15

Tabel 3.4 Penentuan Laba 16

Tabel 4.1 Perhitungan Prestasi Pekerjaan jika Proyek mendapatkan Down Payment 32

Tabel 4.2 Perhitungan Prestasi Pekerjaan jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 33

Tabel 4.3 Penerimaan Dana Proyek jika mendapatkan Down Payment 34

Tabel 4.4 Penerimaan Dana Proyek jika tidak mendapatkan Down Payment 35

Tabel 4.5 Cash Out 36

Tabel 4.6 Cash Flow Proyek mendapatkan Down Payment 37

Tabel 4.7 Cash Flow Proyek tidak mendapatkan Down Payment 38

Tabel 4.8 Analisis Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 40

Tabel 4.9 Analisis Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 50

Tabel 4.10 Saldo Kas Akhir Proyek dengan Sistem Pembiayaan Bank Konvensional 60

Tabel 4.11 Analisis Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 63

Tabel 4.12 Analisis Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 73

Tabel 4.13 Saldo Kas Akhir Proyek dengan Sistem Pembiayaan Bank Syariah 83

Tabel 4.14 Saldo Kas Akhir Pembiayaan Proyek antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah jika Proyek Mendapatkan Down Payment 84

Tabel 4.15 Saldo Kas Akhir Pembiayaan Proyek antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 86

Tabel 4.16 Nilai ERL jika Proyek mendapatkan Down Payment 89

Tabel 4.17 Nilai ERL jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 90

Tabel 4.18 Nilai ROE jika Proyek mendapatkan Down Payment 93

Tabel 4.19 Nilai ROE jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 94

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 10 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 41

Grafik 4.2 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 15 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 42

Grafik 4.3 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 20 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 43

Grafik 4.4 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 25 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 44

Grafik 4.5 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 30 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 45

Grafik 4.6 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 35 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 46

Grafik 4.7 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 40 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 47

Grafik 4.8 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 45 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 48

Grafik 4.9 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 50 % jika Proyek mendapatkan Down Payment 49

Grafik 4.10 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada Bunga 10 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 51

Grafik 4.11 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada

Bunga 15 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 52

Grafik 4.12 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 20 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 53

Grafik 4.13 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 25 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 54

Grafik 4.14 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 30 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 55

Grafik 4.15 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 35 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 56

Grafik 4.16 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 40 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 57

Grafik 4.17 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 45 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 58

Grafik 4.18 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Konvensional pada
Bunga 50 % jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 59

Grafik 4.19 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 10:90 jika Proyek mendapatkan Down Payment 64

Grafik 4.20 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 15:85 jika Proyek mendapatkan Down Payment 65

Grafik 4.21 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 20:80 jika Proyek mendapatkan Down Payment 66

Grafik 4.22 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 25:75 jika Proyek mendapatkan Down Payment 67

Grafik 4.23 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 30:70 jika Proyek mendapatkan Down Payment 68
Grafik 4.24 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 35:65 jika Proyek mendapatkan Down Payment 69
Grafik 4.25 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 40:60 jika Proyek mendapatkan Down Payment 70
Grafik 4.26 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 45:55 jika Proyek mendapatkan Down Payment 71
Grafik 4.27 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 50:50 jika Proyek mendapatkan Down Payment 72
Grafik 4.28 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 10:90 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 73
Grafik 4.29 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 15:85 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 74
Grafik 4.30 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 20:80 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 75
Grafik 4.31 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 25:75 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 76
Grafik 4.32 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada

Bagi Hasil 30:70 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 77
Grafik 4.33 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 35:65 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 78
Grafik 4.34 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 40:60 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 79
Grafik 4.35 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 45:55 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 80
Grafik 4.36 Cash Flow dengan Pembiayaan Bank Syariah pada
Bagi Hasil 50:50 jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 81
Grafik 4.37 Saldo Kas Akhir jika Proyek mendapatkan Down Payment 85
Grafik 4.38 Saldo Kas Akhir jika Proyek tidak mendapatkan
Down Payment 86
Grafik 4.39 ERL jika Proyek mendapatkan Down Payment 89
Grafik 4.40 ERL jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 91
Grafik 4.41 ROE jika Proyek mendapatkan Down Payment 93
Grafik 4.42 ROE jika Proyek tidak mendapatkan Down Payment 95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Proyek 11

Gambar 3.2 Pola Penarikan dan Pengembalian Kredit Bridging Finance 22