

ABSTRAK

Silvi Nidia Nutapsari, Komparasi Kontrak dalam Pelunasan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jabar Banten Kantor Cabang Garut dan Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut Sebelum Jatuh Tempo. Di bimbing oleh Prof. Dr. H. Moh. Najib, M.Ag dan Mutofa, M.Ag.

Penelitian ini berawal dari maraknya bank syariah, kini perbankan mempunyai dua opsi untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dari bank syariah salah satunya di Bank Jabar Banten Syari'ah (BJBS) Kantor Cabang Pembantu Garut dan KPR konvensional salah satunya dari Bank Jabar Banten (BJB) Kantor Cabang Garut. Poin yang membedakan kedua KPR tersebut salah satunya adalah penerapan bunga bagi bank konvensional dan penetapan margin bagi bank syariah. Selain bunga dan margin, pada KPR di kedua perbankan ini ada satu poin lagi yang perlu dicermati yaitu sistem pelunasan sebelum jatuh temponya. Keduanya mempunyai penerapan yang berbeda. Berdasarkan permasalahan tersebut dilakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana mekanisme kontrak dalam pelunasan KPR sebelum jatuh tempo di BJB Kantor Cabang Garut dan di BJBS Kantor Cabang Pembantu Garut.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem pelunasan KPR (kredit Pemilikan Rumah) khususnya di Bank Jabar Banten Kantor Cabang Garut dan sistem pelunasan PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah) khususnya di Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Garut sebelum jatuh tempo dengan membandingkannya.

Metode yang digunakan dalam penelitian menggunakan metode komparatif dan metode analisis untuk membandingkan kedua bank tersebut. Adapun untuk menganalisis data menggunakan tiga tahap yaitu reduksi data, display data, dan *conclusion drawing*. Teknik mengumpulkan data dilakukan melalui system wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Subjek penelitiannya yaitu di Bank Jabar Banten Cabang Garut dan Bank Jabar Banten Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Garut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya perbedaan sistem yang digunakan oleh kedua belah pihak (bank bjb dan bank bjbs) dalam pelunasan KPR dan PPR sebelum jatuh tempo. Sistem yang digunakan Bank BJB apabila nasabah ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo maka nasabah akan dikenakan penalty sebesar 1 % atau ada pembebanan yang harus dibayar oleh nasabah karena telah melanggar perjanjian awal dengan pihak bank. Sedangkan pada Bank Syari'ah yaitu Bank BJBS sistem yang digunakan dalam pelunasan dipercepat nasabah akan mendapatkan potongan atau diskon sebagai penghargaan kepada nasabah sesuai dengan fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/II/2002 namun tidak diperjanjikan diawal akad besarnya diskon/potongan.