

ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PERHITUNGAN ANGSURAN PRODUK KPR PT BANK BRI TBK DAN PRODUK PPR PT BANK BRI SYARIAH TBK

Muthia Fadila, Desi Pujiati, S.E., M.M.

Penulisan Ilmiah, Fakultas Ekonomi, 2008

Universitas Gunadarma

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

kata kunci : bunga

Abstraksi :

Adanya momentum suku bunga yang rendah serta faktor pereconomian yang semakin sulit diikuti oleh kebutuhan setiap orang khususnya mereka yang telah berkeluarga untuk segera memiliki tempat tinggal mendorong bank-bank berlomba-lomba untuk menawarkan kemudahan bagi para pembeli rumah. Adapun produk yang ditawarkan PT Bank BRI Tbk untuk memberikan kemudahan bagi para pembeli rumah dikenal dengan istilah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dan disebut produk PPR (Pemilikan Pembiayaan Rumah) pada PT Bank BRI Syariah Tbk. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui perhitungan angsuran pokok dan pendapatan bunga yang diterapkan pada produk KPR PT Bank BRI Tbk, tingkat margin yang diterapkan pada produk PPR PT Bank BRI Syariah Tbk, metode perhitungan KPR mana yang lebih menguntungkan baik bagi pihak nasabah maupun pihak bank, dan syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah dalam pengajuan KPR dan PPR pada kedua bank tersebut. Berdasarkan perhitungan KPR melalui metode Long End Interest, Annuitet, dan Flat maka metode Flat yang lebih menguntungkan bagi pihak bank, namun bagi pihak nasabah, metode Long End Interest yang lebih menguntungkan. Namun metode yang diterapkan pihak bank sebagai acuan perhitungan pendapatan bunga saat ini yaitu metode Annuitet mengingat tingkat persaingan dan tingkat bunga yang semakin tinggi antara berbagai bank. Produk PPR Bank Syariah didominasi oleh akad Murabahah berbasis margin yang disepakati antara penjual dan pembeli. Margin adalah perbedaan harga beli bank dengan harga jual bank, telah disepakati dimuka sehingga tidak akan berubah dengan berjalannya waktu.