
JRAK JURNAL RISET AKUNTANSI DAN BISNIS

VOLUME 5 NO 1
JANUARI 2019

jrak@plb.ac.id

MEMPREDIKSI BESARAN ANGSURAN KPR PADA BANK KONVENSIONAL BERDASARKAN PERHITUNGAN ANGSURAN KPR DARI BANK SYARIAH

Jonathan Lucky Sasmita dan Budi Harto

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk memberikan perbandingan besaran angsuran KPR dari bank konvensional dan bank syariah yang harus dibayar oleh nasabah. Data yang diambil menggunakan data akad KPR *Mubarah* dari bank syariah sebagai dasar perbandingan. Hasil studi ini menunjukkan bahwa pada KPR bank konvensional, besaran angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah dapat berubah-ubah tergantung dari fluktuasi suku bunga. Sementara pada KPR bank syariah, besaran angsuran dari awal sampai dengan akhir masa angsuran jumlahnya tetap karena sudah ditentukan pada awal perjanjian.

Kata Kunci : KPR, Suku Bunga, Bank Konvensional, Bank Syariah.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kebutuhan akan perumahan telah menjadi kebutuhan pokok bagi masyarakat. Namun, semakin tingginya harga perumahan dibandingkan dengan pendapatan masyarakat menjadi suatu permasalahan tersendiri dalam pemenuhannya. Peranan lembaga keuangan seperti perbankan dalam hal ini menjadi sangat penting. Dengan adanya fasilitas pembiayaan berupa Kredit Perumahan Rakyat (KPR) bagi masyarakat menjadi solusi baik upaya untuk mempunyai rumah.

Baik itu bank konvensional maupun bank syariah, KPR sudah menjadi salah satu program penyaluran dana ke masyarakat. Namun yang membedakan adalah, KPR pada bank syariah memperlihatkan besaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah sampai dengan masa akhir KPR. Hal ini tidak terlepas dari salah satu asas bank syariah, yaitu transparansi. Sedangkan pada bank konvensional, pada umumnya nasabah hanya diberikan besaran angsuran hanya untuk beberapa tahun pertama, tidak sampai akhir masa KPR. Hal ini dikarenakan pada bank konvensional masih memperhitungkan estimasi perubahan suku bunga dan nilai uang di masa

mendatang (*time value of money*). Kondisi ini memberikan ketidakpastian bagi nasabah untuk mengukur kemampuan membayar KPR sampai dengan akhir masanya dikarenakan besaran angsuran sampai dengan akhir periode tidak dapat dipastikan sejak awal.

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk membuat penelitian dengan judul “Memprediksi Besaran Angsuran KPR dari Bank Konvensional Berdasarkan Angsuran KPR dari Bank Syariah”.

LANDASAN TEORI

Pengertian dan Kegiatan Bank

Kasmir (2017:12) menjelaskan bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Artinya perbankan selalu berkaitan dengan masalah dalam bidang keuangan. Kegiatan bank umum secara umum terbagi menjadi tiga, yaitu kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat (*funding*), kegiatan penyaluran dana ke masyarakat (*lending*), dan jasa bank lainnya. Kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dapat berupa simpanan giro, simpanan tabungan, dan simpanan deposito. Kegiatan penyaluran dana ke masyarakat dapat berupa kredit investasi, kredit modal kerja, kredit perdagangan, kredit konsumtif, dan kredit produktif. Kegiatan jasa bank lainnya berupa jasa setoran, jasa pembayaran, jasa penagihan, jasa kliring, jasa penukaran mata uang asing, dan lain-lain.

Berdasarkan prinsip pelaksanaannya, bank dapat dibedakan menjadi bank konvensional dan bank syariah. Keuntungan bagi bank konvensional dihasilkan dari bunga yang telah ditentukan. Dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat, bunga bagi bank konvensional dapat diartikan sebagai balas jasa kepada nasabah atas fasilitas produk yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Bunga yang diberikan kepada masyarakat merupakan bunga pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah.

Faktor-faktor yang menentukan besar kecilnya bunga pinjaman kepada nasabah antara lain dipengaruhi oleh target laba yang ditentukan, jangka waktu, produk yang kompetitif, dan persaingan. Semakin tinggi target laba dan jangka waktu yang diberikan kepada nasabah akan membuat bunga pinjaman menjadi tinggi pula. Namun, keterbalikan dari hal ini, dengan adanya persaingan antar bank yang menawarkan produk sejenis membuat bunga pinjaman menjadi lebih kompetitif untuk ditawarkan kepada masyarakat.

Komponen-komponen yang mempengaruhi penentuan suku bunga kredit antara lain adalah total biaya dana, biaya operasi, cadangan risiko kredit macet, dan laba yang diinginkan. Total biaya dana merupakan total bunga yang dikeluarkan oleh bank untuk memperoleh dana simpanan, baik dalam bentuk simpanan giro, tabungan, maupun deposito. Total biaya dana tergantung dari seberapa bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana yang diinginkan. Semakin besar bunga yang dibebankan terhadap bunga simpanan, semakin tinggi pula biaya dananya. Biaya operasi

mencakup biaya yang dikeluarkan oleh bank untuk menjalankan operasinya. Yang termasuk biaya operasi antara lain biaya gaji, biaya administrasi, biaya pemeliharaan, dan biaya-biaya lainnya.

Faktor cadangan risiko kredit macet merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang akan diberikan, hal ini disebabkan setiap kredit yang diberikan pasti mengandung suatu risiko yang tidak terbayar. Faktor terakhir adalah seberapa besar laba yang diinginkan oleh bank. Kieso (2011) menjelaskan bahwa besaran bunga pinjaman dipengaruhi oleh estimasi nilai pinjaman, jangka waktu pinjaman, dan target laba yang ingin dihasilkan oleh bank.

Konsep Keuntungan Bagi Bank Syariah

Menurut Muhamad (2017:5), Bank Syariah adalah bank yang berasaskan, antara lain, pada asas kemitraan, keadilan, transparansi, dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Karakteristik dari bank syariah antara lain pelarangan riba dalam berbagai bentuknya, tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang, konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas, tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif, tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang, dan tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.

Bank syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil. Bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun membebaskan bunga atas penggunaan dana pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan. Suatu transaksi dianggap sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat seperti transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman, tidak mengandung riba, tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain, tidak mengandung unsur penipuan, tidak mengandung materi-materi yang diharamkan, dan tidak mengandung unsur judi.

Pembiayaan atas dasar akad Murabahah

Menurut Muhamad (2017:46), akad *Murabahah* adalah transaksi jual-beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Mekanisme dalam pembiayaan ini adalah antara bank yang bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah. Bank memiliki kewajiban menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah dan memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Manfaat dari pembiayaan ini bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan memperoleh pendapatan dalam bentuk margin. Manfaat bagi nasabah dari pembiayaan ini menjadi salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Manfaat lain bagi nasabah adalah mendapatkan angsuran pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Akad Murabahah

Pelaksanaan Akad Murabahah dihadiri oleh para pihak yang berkepentingan, yaitu pihak bank, pihak nasabah, dan pihak pemerintah yang diwakili oleh notaris yang ditunjuk bank. Pihak notaris akan memberikan Akad Pembiayaan Murabahah yang berisi perjanjian antara pihak bank dan nasabah. Pihak notaris akan membacakan isi akad tersebut dihadapan kedua belah pihak.

Poin-poin utama yang ada di dalam akad tersebut antara lain berisi mengenai pembiayaan, jangka waktu pembayaran, realisasi pembayaran, serta hak dan kewajiban lainnya bagi kedua belah pihak. Poin pembiayaan berisi obyek perjanjian antara kedua belah pihak, misalkan berupa 1 unit rumah. Dalam poin itu juga dijelaskan mengenai harga beli bank, keuntungan yang diperoleh bank, harga beli bank, uang muka, dan sisa kewajiban nasabah. Poin jangka waktu berisi berapa lama jangka waktu pembiayaan yang harus dilunasi oleh nasabah. Poin realisasi pembiayaan berisi syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum melakukan perjanjian, antara lain berupa uang muka yang harus sudah dibayarkan oleh nasabah.

Perhitungan Besaran Angsuran KPR Berdasarkan Akad Murabahah

Dalam salah satu isi perjanjian mengenai KPR perumahan antara bank syariah dan nasabah diperoleh data-data sebagai berikut : Harga beli bank Rp 395.000.000.000, keuntungan bank Rp 354.900.000, harga jual bank Rp 749.900.000, uang muka yang dibayarkan nasabah Rp 70.000.000, sisa kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah sebesar Rp 679.900.000, jangka waktu angsuran selama 180 bulan. Salah satu pelaksanaan prinsip transparansi dari bank syariah adalah memberikan informasi mengenai berapa jumlah keuntungan yang diinginkan oleh bank dan jumlah yang harus dibayarkan oleh nasabah secara keseluruhan.

Dari data di atas diperoleh keuntungan yang diinginkan oleh bank adalah sebesar Rp 354.900.000 didapat dari harga jual bank Rp 749.900.000 – harga beli bank sebesar Rp 395.000.000. Sementara sisa kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah sebesar Rp 679.900.000 didapat dari harga jual bank Rp 749.900.000. – uang muka yang dibayarkan nasabah sebesar Rp 70.000.000. Perhitungan besaran angsuran per bulan untuk nasabah diperoleh dengan cara membagi sisa kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah dengan jangka waktu pelunasan KPR. Perhitungan angsuran per bulan menjadi Rp 3.777.222 (Rp 679.900.000 : 180 bulan).

Prediksi Besaran Angsuran KPR Dari Bank Konvensional

Prediksi besaran angsuran KPR bank konvensional dilakukan berdasarkan data transaksi dari bank syariah, yaitu harga beli rumah Rp 395.000.000, uang muka yang dibayarkan oleh nasabah Rp 70.000.000, pokok pinjaman sebesar Rp 325.000.000 (Rp 395.000.000-Rp 70.000.000), masa angsuran 180 bulan, dan estimasi bunga pinjaman per tahun.

Dalam praktiknya, penawaran KPR dari bank konvensional hanya menginformasikan besaran angsuran untuk beberapa tahun pertama menggunakan tingkat suku bunga tertentu (pada umumnya dengan tingkat bunga rendah untuk menarik minat nasabah). Besaran angsuran untuk tahun-tahun berikutnya belum dapat diinformasikan sehubungan dengan kemungkinan fluktuasi suku bunga. Sebagai contoh, bank konvensional akan menawarkan KPR untuk 2 tahun pertama dengan pokok pinjaman sebesar Rp 325.000.000 dan bunga pinjaman promosi sebesar 8 %.

Jika keuntungan yang ingin dihasilkan oleh bank adalah sama untuk KPR secara konvensional maupun syariah, maka keuntungannya adalah sebesar Rp 679.900.000. Jika diasumsikan bunga pinjaman sebesar 8 % adalah tetap (*flat*) selama 180 bulan, maka besaran angsuran per bulan adalah sebesar Rp 3.105.869, dan total pembayaran dari nasabah selama 180 bulan adalah sebesar Rp 559.056.469. Terdapat selisih sebesar Rp 120.843.531 dari total pembayaran yang diterima dari bank syariah (Rp 679.900.000 - Rp 559.056.469).

Dengan asumsi bahwa bank konvensional dan bank syariah mendapatkan keuntungan yang sama sampai dengan akhir mas angsuran, maka ilustrasi pada tabel 1 tidak dapat dijalankan. Tabel 1 mengilustrasikan bahwa tarif bunga tetap (*flat*) sebesar 8 % selama 180 bulan. Pada pelaksanaannya, bank konvensional hanya memberikan perhitungan besaran angsuran untuk beberapa tahun pertama, menggunakan asumsi besaran bunga sebesar x %. Pada ilustrasi berikutnya, diasumsikan bahwa bank konvensional memberikan promosi suku bunga sebesar 10 % hanya untuk 2 tahun pertama seperti terdapat dalam tabel 2.

Tabel 2 mengilustrasikan bahwa jika bank konvensional memberikan promosi diskon sebesar 10 % selama 2 tahun pertama, maka besaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah adalah sebesar Rp 3.492.467 untuk setiap bulannya. Untuk mendapatkan keuntungan yang diinginkan sebelumnya, maka setelah tahun kedua, bank harus menaikkan lagi suku bunga kreditnya. Diasumsikan setelah tahun kedua, bank menaikkan suku bunga kredit menjadi 11 %. Dampaknya adalah kenaikan besaran angsuran bagi nasabah menjadi Rp 3.674.048. Jika dijumlahkan secara keseluruhan, maka total pembayaran yang akan diterima oleh bank pada akhir masa angsuran adalah sebesar Rp 656.970.689. Hasil ini masih lebih kecil dibandingkan penerimaan pada bank syariah sebesar Rp 679.900.000. Konsekuensinya adalah agar mendapatkan hasil yang sesuai dengan penerimaan pada bank syariah, maka harus ada kenaikan suku bunga kredit lagi oleh bank konvensional.

Tabel 3 mengilustrasikan peningkatan bunga KPR secara bertahap. Untuk 2 tahun pertama, bank menetapkan bunga KPR sebesar 10 %. Kemudian untuk tahun kedua dan ketiga, bunga KPR ditingkatkan dinaikkan menjadi 11 %. Lalu setelah tahun ketiga, suku bunga KPR dinaikkan kembali menjadi 11,5 %. Dari kenaikan bertahap suku bunga ini, memberikan dampak kenaikan besaran angsuran untuk nasabah. Untuk tahun pertama sampai tahun kedua, besaran angsuran nasabah sebesar Rp 3.492.467 per bulan. Untuk tahun ketiga dan keempat, besaran angsuran nasabah naik menjadi Rp 3.674.048 per bulan. Untuk tahun kelima sampai seterusnya, besaran angsuran nasabah menjadi Rp 3.921.863 per bulan. Sampai dengan akhir masa angsuran, bank

akan menerima penerimaan sebesar Rp 689.682.247. Jika dibandingkan dengan penerimaan dari bank syariah sebesar Rp 679.900.000, maka terdapat selisih sebesar Rp 9.782.247.

Tabel 2
Asumsi Bunga 10 % Untuk 2 Tahun Pertama dan 11 % untuk Tahun-Tahun Berikutnya

Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman	Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman
				325.000.000	91	1.616.159	2.057.889	3.674.048	222.880.823
1	784.133	2.708.333	3.492.467	324.215.867	92	1.630.974	2.043.074	3.674.048	221.249.849
2	790.668	2.701.799	3.492.467	323.425.199	93	1.645.924	2.028.124	3.674.048	219.603.924
3	797.257	2.695.210	3.492.467	322.627.942	94	1.661.012	2.013.036	3.674.048	217.942.912
4	803.900	2.688.566	3.492.467	321.824.042	95	1.676.238	1.997.810	3.674.048	216.266.674
5	810.600	2.681.867	3.492.467	321.013.442	96	1.691.603	1.982.445	3.674.048	214.575.071
6	817.355	2.675.112	3.492.467	320.196.088	97	1.707.110	1.966.938	3.674.048	212.867.961
7	824.166	2.668.301	3.492.467	319.371.922	98	1.722.758	1.951.290	3.674.048	211.145.203
8	831.034	2.661.433	3.492.467	318.540.888	99	1.738.550	1.935.498	3.674.048	209.406.652
9	837.959	2.654.507	3.492.467	317.702.929	100	1.754.487	1.919.561	3.674.048	207.652.165
10	844.942	2.647.524	3.492.467	316.857.986	101	1.770.570	1.903.478	3.674.048	205.881.596
11	851.983	2.640.483	3.492.467	316.006.003	102	1.786.800	1.887.248	3.674.048	204.094.795
12	859.083	2.633.383	3.492.467	315.146.920	103	1.803.179	1.870.869	3.674.048	202.291.616
13	866.242	2.626.224	3.492.467	314.280.677	104	1.819.708	1.854.340	3.674.048	200.471.908
14	873.461	2.619.006	3.492.467	313.407.216	105	1.836.389	1.837.659	3.674.048	198.635.519
15	880.740	2.611.727	3.492.467	312.526.477	106	1.853.222	1.820.826	3.674.048	196.782.297
16	888.079	2.604.387	3.492.467	311.638.397	107	1.870.210	1.803.838	3.674.048	194.912.087
17	895.480	2.596.987	3.492.467	310.742.917	108	1.887.354	1.786.694	3.674.048	193.024.733
18	902.942	2.589.524	3.492.467	309.839.975	109	1.904.655	1.769.393	3.674.048	191.120.078
19	910.467	2.582.000	3.492.467	308.929.508	110	1.922.114	1.751.934	3.674.048	189.197.964
20	918.054	2.574.413	3.492.467	308.011.454	111	1.939.733	1.734.315	3.674.048	187.258.231
21	925.705	2.566.762	3.492.467	307.085.749	112	1.957.514	1.716.534	3.674.048	185.300.717
22	933.419	2.559.048	3.492.467	306.152.331	113	1.975.458	1.698.590	3.674.048	183.325.259
23	941.197	2.551.269	3.492.467	305.211.134	114	1.993.566	1.680.482	3.674.048	181.331.692
24	949.041	2.543.426	3.492.467	304.262.093	115	2.011.841	1.662.207	3.674.048	179.319.851
25	884.979	2.789.069	3.674.048	303.377.114	116	2.030.283	1.643.765	3.674.048	177.289.569
26	893.091	2.780.957	3.674.048	302.484.023	117	2.048.894	1.625.154	3.674.048	175.240.675
27	901.278	2.772.770	3.674.048	301.582.745	118	2.067.675	1.606.373	3.674.048	173.173.000
28	909.540	2.764.508	3.674.048	300.673.206	119	2.086.629	1.587.419	3.674.048	171.086.371
29	917.877	2.756.171	3.674.048	299.755.329	120	2.105.756	1.568.292	3.674.048	168.980.615
30	926.291	2.747.757	3.674.048	298.829.038	121	2.125.059	1.548.989	3.674.048	166.855.556
31	934.782	2.739.266	3.674.048	297.894.256	122	2.144.539	1.529.509	3.674.048	164.711.017
32	943.351	2.730.697	3.674.048	296.950.905	123	2.164.197	1.509.851	3.674.048	162.546.820
33	951.998	2.722.050	3.674.048	295.998.907	124	2.184.035	1.490.013	3.674.048	160.362.784
34	960.725	2.713.323	3.674.048	295.038.183	125	2.204.056	1.469.992	3.674.048	158.158.728
35	969.531	2.704.517	3.674.048	294.068.651	126	2.224.260	1.449.788	3.674.048	155.934.469
36	978.419	2.695.629	3.674.048	293.090.233	127	2.244.649	1.429.399	3.674.048	153.689.820
37	987.388	2.686.660	3.674.048	292.102.845	128	2.265.225	1.408.823	3.674.048	151.424.595
38	996.439	2.677.609	3.674.048	291.106.406	129	2.285.989	1.388.059	3.674.048	149.138.606
39	1.005.573	2.668.475	3.674.048	290.100.834	130	2.306.944	1.367.104	3.674.048	146.831.662
40	1.014.790	2.659.258	3.674.048	289.086.044	131	2.328.091	1.345.957	3.674.048	144.503.571
41	1.024.093	2.649.955	3.674.048	288.061.951	132	2.349.432	1.324.616	3.674.048	142.154.139
42	1.033.480	2.640.568	3.674.048	287.028.471	133	2.370.968	1.303.080	3.674.048	139.783.171
43	1.042.954	2.631.094	3.674.048	285.985.517	134	2.392.702	1.281.346	3.674.048	137.390.468
44	1.052.514	2.621.534	3.674.048	284.933.003	135	2.414.635	1.259.413	3.674.048	134.975.833
45	1.062.162	2.611.886	3.674.048	283.870.841	136	2.436.770	1.237.278	3.674.048	132.539.063
46	1.071.899	2.602.149	3.674.048	282.798.942	137	2.459.107	1.214.941	3.674.048	130.079.957
47	1.081.724	2.592.324	3.674.048	281.717.218	138	2.481.648	1.192.400	3.674.048	127.598.308
48	1.091.640	2.582.408	3.674.048	280.625.578	139	2.504.397	1.169.651	3.674.048	125.093.911
49	1.101.647	2.572.401	3.674.048	279.523.931	140	2.527.354	1.146.694	3.674.048	122.566.558
50	1.111.745	2.562.303	3.674.048	278.412.185	141	2.550.521	1.123.527	3.674.048	120.016.036
51	1.121.936	2.552.112	3.674.048	277.290.249	142	2.573.901	1.100.147	3.674.048	117.442.135
52	1.132.221	2.541.827	3.674.048	276.158.028	143	2.597.495	1.076.553	3.674.048	114.844.640
53	1.142.599	2.531.449	3.674.048	275.015.429	144	2.621.305	1.052.743	3.674.048	112.223.335
54	1.153.073	2.520.975	3.674.048	273.862.356	145	2.645.334	1.028.714	3.674.048	109.578.001
55	1.163.643	2.510.405	3.674.048	272.698.713	146	2.669.583	1.004.465	3.674.048	106.908.418
56	1.174.310	2.499.738	3.674.048	271.524.403	147	2.694.054	979.994	3.674.048	104.214.364
57	1.185.074	2.488.974	3.674.048	270.339.328	148	2.718.750	955.298	3.674.048	101.495.614
58	1.195.938	2.478.111	3.674.048	269.143.391	149	2.743.672	930.376	3.674.048	98.751.942
59	1.206.900	2.467.148	3.674.048	267.936.491	150	2.768.822	905.226	3.674.048	95.983.120
60	1.217.964	2.456.084	3.674.048	266.718.527	151	2.794.203	879.845	3.674.048	93.188.918
61	1.229.128	2.444.920	3.674.048	265.489.399	152	2.819.816	854.232	3.674.048	90.369.101
62	1.240.395	2.433.653	3.674.048	264.249.004	153	2.845.665	828.383	3.674.048	87.523.437
63	1.251.765	2.422.283	3.674.048	262.997.238	154	2.871.750	802.298	3.674.048	84.651.687
64	1.263.240	2.410.808	3.674.048	261.733.998	155	2.898.074	775.974	3.674.048	81.753.613
65	1.274.820	2.399.228	3.674.048	260.459.179	156	2.924.640	749.408	3.674.048	78.828.973
66	1.286.506	2.387.542	3.674.048	259.172.673	157	2.951.449	722.599	3.674.048	75.877.524
67	1.298.299	2.375.750	3.674.048	257.874.375	158	2.978.504	695.544	3.674.048	72.899.020
68	1.310.200	2.363.848	3.674.048	256.564.175	159	3.005.807	668.241	3.674.048	69.893.213
69	1.322.210	2.351.838	3.674.048	255.241.965	160	3.033.360	640.688	3.674.048	66.859.853
70	1.334.330	2.339.718	3.674.048	253.907.635	161	3.061.166	612.882	3.674.048	63.798.686
71	1.346.561	2.327.487	3.674.048	252.561.074	162	3.089.227	584.821	3.674.048	60.709.460
72	1.358.905	2.315.143	3.674.048	251.202.169	163	3.117.545	556.503	3.674.048	57.591.915
73	1.371.361	2.302.687	3.674.048	249.830.808	164	3.146.122	527.926	3.674.048	54.445.793
74	1.383.932	2.290.116	3.674.048	248.446.875	165	3.174.962	499.086	3.674.048	51.270.831
75	1.396.618	2.277.430	3.674.048	247.050.257	166	3.204.065	469.983	3.674.048	48.066.766
76	1.409.421	2.264.627	3.674.048	245.640.836	167	3.233.436	440.612	3.674.048	44.833.330
77	1.422.340	2.251.708	3.674.048	244.218.496	168	3.263.076	410.972	3.674.048	41.570.254
78	1.435.378	2.238.670	3.674.048	242.783.118	169	3.292.987	381.061	3.674.048	38.277.267
79	1.448.536	2.225.512	3.674.048	241.334.581	170	3.323.173	350.875	3.674.048	34.954.094
80	1.461.814	2.212.234	3.674.048	239.872.767	171	3.353.635	320.413	3.674.048	31.600.458
81	1.475.214	2.198.834	3.674.048	238.397.553	172	3.384.377	289.671	3.674.048	28.216.081
82	1.488.737	2.185.311	3.674.048	236.908.816	173	3.415.401	258.647	3.674.048	24.800.681
83	1.502.384	2.171.664	3.674.048	235.406.432	174	3.446.708	227.340	3.674.048	21.353.972
84	1.516.156	2.157.892	3.674.048	233.890.276	175	3.478.303	195.745	3.674.048	17.875.669
85	1.530.054	2.143.994	3.674.048	232.360.222	176	3.510.188	163.860	3.674.048	14.365.481
86	1.544.079	2.129.969	3.674.048	230.816.143	177	3.542.364	131.684	3.674.048	10.823.117
87	1.558.233	2.115.815	3.674.048	229.257.910	178	3.574.836	99.212	3.674.048	7.248.281
88	1.572.517	2.101.531	3.674.048	227.685.392	179	3.607.605	66.443	3.674.048	3.640.675
89	1.586.932	2.087.116	3.674.048	226.098.460	180	3.640.675	33.373	3.674.048	0
90	1.601.479	2.072.569	3.674.048	224.496.982		224.496.981,71	432.473.707,53	656.970.689,24	

Tabel 3

Asumsi Bunga 10 % Untuk 2 Tahun Pertama dan Kedua, 11 % Untuk Tahun Ketiga dan Keempat, 11,5 % Untuk Tahun-Tahun Berikutnya

Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman	Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman
1	784.133	2.708.333	3.492.467	325.000.000	91	1.543.289	2.378.574	3.921.863	226.799.790
2	790.668	2.701.799	3.492.467	323.425.199	92	1.559.365	2.362.498	3.921.863	225.240.425
3	797.257	2.695.210	3.492.467	322.627.942	93	1.575.608	2.346.254	3.921.863	223.664.816
4	803.900	2.688.566	3.492.467	321.824.042	94	1.592.021	2.329.842	3.921.863	222.072.795
5	810.600	2.681.867	3.492.467	321.013.442	95	1.608.605	2.313.258	3.921.863	220.464.191
6	817.355	2.675.112	3.492.467	320.196.088	96	1.625.361	2.296.502	3.921.863	218.838.830
7	824.166	2.668.301	3.492.467	319.371.922	97	1.642.292	2.279.571	3.921.863	217.196.538
8	831.034	2.661.433	3.492.467	318.540.888	98	1.659.399	2.262.464	3.921.863	215.537.139
9	837.959	2.654.507	3.492.467	317.702.929	99	1.676.684	2.245.179	3.921.863	213.860.455
10	844.942	2.647.524	3.492.467	316.857.986	100	1.694.150	2.227.713	3.921.863	212.166.305
11	851.983	2.640.483	3.492.467	316.006.003	101	1.711.797	2.210.066	3.921.863	210.454.508
12	859.083	2.633.383	3.492.467	315.146.920	102	1.729.628	2.192.234	3.921.863	208.724.879
13	866.242	2.626.224	3.492.467	314.280.677	103	1.747.645	2.174.217	3.921.863	206.977.234
14	873.461	2.619.006	3.492.467	313.407.216	104	1.765.850	2.156.013	3.921.863	205.211.384
15	880.740	2.611.727	3.492.467	312.526.477	105	1.784.244	2.137.619	3.921.863	203.427.140
16	888.079	2.604.387	3.492.467	311.638.397	106	1.802.830	2.119.033	3.921.863	201.624.310
17	895.480	2.596.987	3.492.467	310.742.917	107	1.821.610	2.100.253	3.921.863	199.802.700
18	902.942	2.589.524	3.492.467	309.839.975	108	1.840.585	2.081.278	3.921.863	197.962.115
19	910.467	2.582.000	3.492.467	308.929.508	109	1.859.757	2.062.105	3.921.863	196.102.358
20	918.054	2.574.413	3.492.467	308.011.454	110	1.879.130	2.042.733	3.921.863	194.223.228
21	925.705	2.566.762	3.492.467	307.085.749	111	1.898.704	2.023.159	3.921.863	192.324.524
22	933.419	2.559.048	3.492.467	306.152.331	112	1.918.482	2.003.380	3.921.863	190.406.041
23	941.197	2.551.269	3.492.467	305.211.134	113	1.938.467	1.983.396	3.921.863	188.467.575
24	949.041	2.543.426	3.492.467	304.262.093	114	1.958.659	1.963.204	3.921.863	186.508.916
25	884.979	2.789.069	3.674.048	303.377.114	115	1.979.062	1.942.801	3.921.863	184.529.854
26	893.091	2.780.957	3.674.048	302.484.023	116	1.999.677	1.922.186	3.921.863	182.530.177
27	901.278	2.772.770	3.674.048	301.582.745	117	2.020.507	1.901.356	3.921.863	180.509.671
28	909.540	2.764.508	3.674.048	300.673.206	118	2.041.554	1.880.309	3.921.863	178.468.117
29	917.877	2.756.171	3.674.048	299.755.329	119	2.062.820	1.859.043	3.921.863	176.405.297
30	926.291	2.747.757	3.674.048	298.829.038	120	2.084.308	1.837.555	3.921.863	174.320.989
31	934.782	2.739.266	3.674.048	297.894.256	121	2.106.019	1.815.844	3.921.863	172.214.970
32	943.351	2.730.697	3.674.048	296.950.905	122	2.127.957	1.793.906	3.921.863	170.087.013
33	951.998	2.722.050	3.674.048	295.998.907	123	2.150.123	1.771.740	3.921.863	167.936.890
34	960.725	2.713.323	3.674.048	295.038.183	124	2.172.520	1.749.343	3.921.863	165.764.370
35	969.531	2.704.517	3.674.048	294.068.651	125	2.195.151	1.726.712	3.921.863	163.569.219
36	978.419	2.695.629	3.674.048	293.090.233	126	2.218.017	1.703.846	3.921.863	161.351.202
37	987.388	2.686.660	3.674.048	292.102.845	127	2.241.121	1.680.742	3.921.863	159.110.081
38	996.439	2.677.609	3.674.048	291.106.406	128	2.264.466	1.657.397	3.921.863	156.845.615
39	1.005.573	2.668.475	3.674.048	290.100.834	129	2.288.054	1.633.808	3.921.863	154.557.560
40	1.014.790	2.659.258	3.674.048	289.086.044	130	2.311.888	1.609.975	3.921.863	152.245.672
41	1.024.093	2.649.955	3.674.048	288.061.951	131	2.335.970	1.585.892	3.921.863	149.909.702
42	1.033.480	2.640.568	3.674.048	287.028.471	132	2.360.303	1.561.559	3.921.863	147.549.398
43	1.042.954	2.631.094	3.674.048	285.985.517	133	2.384.890	1.536.973	3.921.863	145.164.508
44	1.052.514	2.621.534	3.674.048	284.933.003	134	2.409.733	1.512.130	3.921.863	142.754.776
45	1.062.162	2.611.886	3.674.048	283.870.841	135	2.434.834	1.487.029	3.921.863	140.319.942
46	1.071.899	2.602.149	3.674.048	282.798.942	136	2.460.197	1.461.666	3.921.863	137.859.745
47	1.081.724	2.592.324	3.674.048	281.717.218	137	2.485.824	1.436.039	3.921.863	135.373.921
48	1.091.640	2.582.408	3.674.048	280.625.578	138	2.511.718	1.410.145	3.921.863	132.862.203
49	998.680	2.923.183	3.921.863	279.626.898	139	2.537.882	1.383.981	3.921.863	130.324.322
50	1.009.083	2.912.780	3.921.863	278.617.816	140	2.564.318	1.357.545	3.921.863	127.760.004
51	1.019.594	2.902.269	3.921.863	277.598.222	141	2.591.029	1.330.833	3.921.863	125.168.975
52	1.030.215	2.891.648	3.921.863	276.568.007	142	2.618.019	1.303.843	3.921.863	122.550.955
53	1.040.946	2.880.917	3.921.863	275.527.061	143	2.645.290	1.276.572	3.921.863	119.905.665
54	1.051.789	2.870.074	3.921.863	274.475.272	144	2.672.846	1.249.017	3.921.863	117.232.819
55	1.062.745	2.859.117	3.921.863	273.412.526	145	2.700.688	1.221.175	3.921.863	114.532.132
56	1.073.816	2.848.047	3.921.863	272.338.710	146	2.728.820	1.193.043	3.921.863	111.803.312
57	1.085.001	2.836.862	3.921.863	271.253.709	147	2.757.245	1.164.618	3.921.863	109.046.067
58	1.096.303	2.825.559	3.921.863	270.157.406	148	2.785.966	1.135.897	3.921.863	106.260.101
59	1.107.723	2.814.140	3.921.863	269.049.683	149	2.814.987	1.106.876	3.921.863	103.445.114
60	1.119.262	2.802.601	3.921.863	267.930.421	150	2.844.310	1.077.553	3.921.863	100.600.804
61	1.130.921	2.790.942	3.921.863	266.799.500	151	2.873.938	1.047.925	3.921.863	97.726.866
62	1.142.701	2.779.161	3.921.863	265.656.798	152	2.903.875	1.017.988	3.921.863	94.822.992
63	1.154.605	2.767.258	3.921.863	264.502.194	153	2.934.123	987.739	3.921.863	91.888.868
64	1.166.632	2.755.231	3.921.863	263.335.562	154	2.964.687	957.176	3.921.863	88.924.181
65	1.178.784	2.743.079	3.921.863	262.156.778	155	2.995.569	926.294	3.921.863	85.928.612
66	1.191.063	2.730.800	3.921.863	260.965.715	156	3.026.773	895.090	3.921.863	82.901.839
67	1.203.470	2.718.393	3.921.863	259.762.245	157	3.058.302	863.561	3.921.863	79.843.537
68	1.216.006	2.705.857	3.921.863	258.546.239	158	3.090.159	831.704	3.921.863	76.753.377
69	1.228.673	2.693.190	3.921.863	257.317.566	159	3.122.348	799.514	3.921.863	73.631.029
70	1.241.472	2.680.391	3.921.863	256.076.094	160	3.154.873	766.990	3.921.863	70.476.156
71	1.254.404	2.667.459	3.921.863	254.821.691	161	3.187.736	734.127	3.921.863	67.288.420
72	1.267.470	2.654.393	3.921.863	253.554.221	162	3.220.942	700.921	3.921.863	64.067.478
73	1.280.673	2.641.190	3.921.863	252.273.548	163	3.254.493	667.370	3.921.863	60.812.985
74	1.294.013	2.627.849	3.921.863	250.979.534	164	3.288.394	633.469	3.921.863	57.524.590
75	1.307.493	2.614.370	3.921.863	249.672.042	165	3.322.648	599.214	3.921.863	54.201.942
76	1.321.112	2.600.750	3.921.863	248.350.929	166	3.357.259	564.604	3.921.863	50.844.683
77	1.334.874	2.586.989	3.921.863	247.016.055	167	3.392.231	529.632	3.921.863	47.452.452
78	1.348.779	2.573.084	3.921.863	245.667.276	168	3.427.566	494.296	3.921.863	44.024.886
79	1.362.829	2.559.034	3.921.863	244.304.447	169	3.463.270	458.593	3.921.863	40.561.615
80	1.377.025	2.544.838	3.921.863	242.927.423	170	3.499.346	422.517	3.921.863	37.062.269
81	1.391.369	2.530.494	3.921.863	241.536.054	171	3.535.798	386.065	3.921.863	33.526.472
82	1.405.862	2.516.001	3.921.863	240.130.191	172	3.572.629	349.234	3.921.863	29.953.843
83	1.420.507	2.501.356	3.921.863	238.709.685	173	3.609.844	312.019	3.921.863	26.343.999
84	1.435.304	2.486.559	3.921.863	237.274.381	174	3.647.446	274.417	3.921.863	22.696.553
85	1.450.255	2.471.608	3.921.863	235.824.126	175	3.685.440	236.422	3.921.863	19.011.113
86	1.465.362	2.456.501	3.921.863	234.358.765	176	3.723.830	198.032	3.921.863	15.287.282
87	1.480.626	2.441.237	3.921.863	232.878.139	177	3.762.620	159.243	3.921.863	11.524.662
88	1.496.049	2.425.814	3.921.863	231.382.090	178	3.801.814	120.049	3.921.863	7.722.848
89	1.511.633	2.410.230	3.921.863	229.870.458	179	3.841.417	80.446	3.921.863	3.881.431
90	1.527.379	2.394.484	3.921.863	228.343.079	180	3.881.431	40.432	3.921.863	0
						352.967.656	336.714.591	689.682.247	

</

Tabel 1
Asumsi Bunga Flat 8 % per tahun

Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman	Bulan	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Saldo Pinjaman
1	939.203	2.166.667	3.105.869	325.000.000	91	1.707.935	1.397.935	3.105.869	207.982.270
2	945.464	2.160.405	3.105.869	324.060.797	92	1.719.321	1.386.548	3.105.869	206.262.949
3	951.767	2.154.102	3.105.869	323.115.333	93	1.730.783	1.375.086	3.105.869	204.532.166
4	958.112	2.147.757	3.105.869	322.163.566	94	1.742.321	1.363.548	3.105.869	202.789.845
5	964.500	2.141.370	3.105.869	321.205.454	95	1.753.937	1.351.932	3.105.869	201.035.908
6	970.930	2.134.940	3.105.869	320.240.955	96	1.765.630	1.340.239	3.105.869	199.270.278
7	977.402	2.128.467	3.105.869	319.270.025	97	1.777.401	1.328.469	3.105.869	197.492.877
8	983.918	2.121.951	3.105.869	318.292.623	98	1.789.250	1.316.619	3.105.869	195.703.627
9	990.478	2.115.391	3.105.869	317.308.704	99	1.801.178	1.304.691	3.105.869	193.902.449
10	997.081	2.108.788	3.105.869	316.318.226	100	1.813.186	1.292.683	3.105.869	192.089.262
11	1.003.728	2.102.141	3.105.869	315.321.145	101	1.825.274	1.280.595	3.105.869	190.263.988
12	1.010.420	2.095.449	3.105.869	314.317.417	102	1.837.443	1.268.427	3.105.869	188.426.545
13	1.017.156	2.088.713	3.105.869	313.306.997	103	1.849.692	1.256.177	3.105.869	186.576.853
14	1.023.937	2.081.932	3.105.869	312.289.841	104	1.862.024	1.243.846	3.105.869	184.714.829
15	1.030.763	2.075.106	3.105.869	311.265.904	105	1.874.437	1.231.432	3.105.869	182.840.392
16	1.037.635	2.068.234	3.105.869	310.235.141	106	1.886.933	1.218.936	3.105.869	180.953.459
17	1.044.553	2.061.317	3.105.869	309.197.506	107	1.899.513	1.206.356	3.105.869	179.053.946
18	1.051.516	2.054.353	3.105.869	308.152.953	108	1.912.176	1.193.693	3.105.869	177.141.770
19	1.058.526	2.047.343	3.105.869	307.101.437	109	1.924.924	1.180.945	3.105.869	175.216.846
20	1.065.583	2.040.286	3.105.869	306.042.911	110	1.937.577	1.168.112	3.105.869	173.279.089
21	1.072.687	2.033.182	3.105.869	304.977.327	111	1.950.675	1.155.194	3.105.869	171.328.413
22	1.079.838	2.026.031	3.105.869	303.904.640	112	1.963.680	1.142.189	3.105.869	169.364.734
23	1.087.037	2.018.832	3.105.869	302.824.802	113	1.976.771	1.129.098	3.105.869	167.387.963
24	1.094.284	2.011.585	3.105.869	301.737.765	114	1.989.590	1.115.920	3.105.869	165.398.013
25	1.101.579	2.004.290	3.105.869	300.643.481	115	2.003.216	1.102.653	3.105.869	163.394.797
26	1.108.923	1.996.946	3.105.869	299.541.901	116	2.016.571	1.089.299	3.105.869	161.378.227
27	1.116.316	1.989.553	3.105.869	298.432.978	117	2.030.014	1.075.855	3.105.869	159.348.212
28	1.123.758	1.982.111	3.105.869	297.316.662	118	2.043.548	1.062.321	3.105.869	157.304.664
29	1.131.250	1.974.619	3.105.869	296.192.904	119	2.057.172	1.048.698	3.105.869	155.247.493
30	1.138.792	1.967.078	3.105.869	295.061.654	120	2.070.886	1.034.983	3.105.869	153.176.607
31	1.146.384	1.959.486	3.105.869	293.922.862	121	2.084.692	1.021.177	3.105.869	151.091.915
32	1.154.026	1.951.843	3.105.869	292.776.479	122	2.098.590	1.007.279	3.105.869	148.993.325
33	1.161.720	1.944.150	3.105.869	291.622.452	123	2.112.580	993.289	3.105.869	146.880.745
34	1.169.464	1.936.405	3.105.869	290.460.733	124	2.126.664	979.205	3.105.869	144.754.080
35	1.177.261	1.928.608	3.105.869	289.291.269	125	2.140.842	965.027	3.105.869	142.613.238
36	1.185.109	1.920.760	3.105.869	288.114.008	126	2.155.114	950.755	3.105.869	140.458.124
37	1.193.010	1.912.859	3.105.869	286.928.898	127	2.169.482	936.387	3.105.869	138.288.642
38	1.200.963	1.904.906	3.105.869	285.735.889	128	2.183.945	921.924	3.105.869	136.104.697
39	1.208.970	1.896.900	3.105.869	284.534.925	129	2.198.505	907.365	3.105.869	133.906.192
40	1.217.030	1.888.840	3.105.869	283.325.955	130	2.213.161	892.708	3.105.869	131.693.031
41	1.225.143	1.880.726	3.105.869	282.108.926	131	2.227.916	877.954	3.105.869	129.465.115
42	1.233.311	1.872.559	3.105.869	280.883.783	132	2.242.769	863.101	3.105.869	127.222.347
43	1.241.533	1.864.336	3.105.869	279.650.472	133	2.257.720	848.149	3.105.869	124.964.627
44	1.249.810	1.856.060	3.105.869	278.408.939	134	2.272.772	833.098	3.105.869	122.691.855
45	1.258.142	1.847.728	3.105.869	277.159.130	135	2.287.924	817.946	3.105.869	120.403.931
46	1.266.529	1.839.340	3.105.869	275.900.988	136	2.303.176	802.693	3.105.869	118.100.755
47	1.274.973	1.830.896	3.105.869	274.634.458	137	2.318.531	787.338	3.105.869	115.782.224
48	1.283.473	1.822.397	3.105.869	273.359.486	138	2.333.988	771.881	3.105.869	113.448.236
49	1.292.029	1.813.840	3.105.869	272.076.013	139	2.349.548	756.322	3.105.869	111.098.688
50	1.300.643	1.805.227	3.105.869	270.783.984	140	2.365.211	740.658	3.105.869	108.733.477
51	1.309.314	1.796.556	3.105.869	269.483.341	141	2.380.979	724.890	3.105.869	106.352.498
52	1.318.042	1.787.827	3.105.869	268.174.027	142	2.396.853	709.017	3.105.869	103.955.645
53	1.326.829	1.779.040	3.105.869	266.855.985	143	2.412.832	693.038	3.105.869	101.542.813
54	1.335.675	1.770.194	3.105.869	265.529.155	144	2.428.917	676.952	3.105.869	99.113.896
55	1.344.579	1.761.290	3.105.869	264.193.481	145	2.445.110	660.759	3.105.869	96.668.786
56	1.353.543	1.752.326	3.105.869	262.848.901	146	2.461.411	644.459	3.105.869	94.207.376
57	1.362.567	1.743.302	3.105.869	261.495.358	147	2.477.820	628.049	3.105.869	91.729.555
58	1.371.651	1.734.219	3.105.869	260.132.791	148	2.494.339	611.530	3.105.869	89.235.217
59	1.380.795	1.725.074	3.105.869	258.761.140	149	2.510.968	594.901	3.105.869	86.724.249
60	1.390.000	1.715.869	3.105.869	257.380.345	150	2.527.708	578.162	3.105.869	84.196.541
61	1.399.267	1.706.602	3.105.869	255.990.345	151	2.544.559	561.310	3.105.869	81.651.982
62	1.408.595	1.697.274	3.105.869	254.591.078	152	2.561.523	544.347	3.105.869	79.090.459
63	1.417.986	1.687.883	3.105.869	253.182.483	153	2.578.600	527.270	3.105.869	76.511.860
64	1.427.439	1.678.430	3.105.869	251.764.497	154	2.595.790	510.079	3.105.869	73.916.070
65	1.436.956	1.668.914	3.105.869	250.337.057	155	2.613.095	492.774	3.105.869	71.302.974
66	1.446.535	1.659.334	3.105.869	248.900.102	156	2.630.516	475.353	3.105.869	68.672.458
67	1.456.179	1.649.690	3.105.869	247.453.566	157	2.648.053	457.816	3.105.869	66.024.405
68	1.465.887	1.639.983	3.105.869	245.997.388	158	2.665.707	440.163	3.105.869	63.358.699
69	1.475.659	1.630.210	3.105.869	244.531.501	159	2.683.478	422.391	3.105.869	60.675.221
70	1.485.497	1.620.372	3.105.869	243.055.842	160	2.701.368	404.501	3.105.869	57.973.853
71	1.495.400	1.610.469	3.105.869	241.570.345	161	2.719.377	386.492	3.105.869	55.254.476
72	1.505.370	1.600.500	3.105.869	240.074.944	162	2.737.506	368.363	3.105.869	52.516.970
73	1.515.405	1.590.464	3.105.869	238.569.575	163	2.755.756	350.113	3.105.869	49.761.214
74	1.525.508	1.580.361	3.105.869	237.054.169	164	2.774.128	331.741	3.105.869	46.987.086
75	1.535.678	1.570.191	3.105.869	235.528.661	165	2.792.622	313.247	3.105.869	44.194.464
76	1.545.916	1.559.953	3.105.869	233.992.983	166	2.811.240	294.630	3.105.869	41.383.224
77	1.556.222	1.549.647	3.105.869	232.447.067	167	2.829.981	275.888	3.105.869	38.553.243
78	1.566.597	1.539.272	3.105.869	230.890.845	168	2.848.848	257.022	3.105.869	35.704.395
79	1.577.041	1.528.828	3.105.869	229.324.248	169	2.867.840	238.029	3.105.869	32.836.556
80	1.587.555	1.518.315	3.105.869	227.747.207	170	2.886.959	218.910	3.105.869	29.949.597
81	1.598.138	1.507.731	3.105.869	226.159.652	171	2.906.205	199.664	3.105.869	27.043.391
82	1.608.793	1.497.077	3.105.869	224.561.514	172	2.925.580	180.289	3.105.869	24.117.811
83	1.619.518	1.486.351	3.105.869	222.952.721	173	2.945.084	160.785	3.105.869	21.172.727
84	1.630.315	1.475.555	3.105.869	221.333.204	174	2.964.718	141.152	3.105.869	18.208.010
85	1.641.183	1.464.686	3.105.869	219.702.889	175	2.984.483	121.387	3.105.869	15.223.527
86	1.652.125	1.453.745	3.105.869	218.061.706	176	3.004.379	101.490	3.105.869	12.219.148
87	1.663.139	1.442.731	3.105.869	216.409.581	177	3.024.408	81.461	3.105.869	9.194.740
88	1.674.226	1.431.643	3.105.869	214.746.442	178	3.044.571	61.298	3.105.869	6.150.169
89	1.685.388	1.420.481	3.105.869	213.072.216	179	3.064.868	41.001	3.105.869	3.085.301
90	1.696.624	1.409.246	3.105.869	211.386.828	180	3.085.301	20.569	3.105.869	-
				209.690.205		325.000.000	234.056.469	559.056.469	0

Kesimpulan

Berdasarkan data penelitian yang penulis buat bahwa Memprediksi Besaran Angsuran KPR dari Bank Konvensional Berdasarkan Angsuran KPR dari Bank Syariah perlu telaah yang lebih dalam, baik dalam implementasi maupun evaluasi proses pelaksanaannya. Terdapat persamaan dalam pelaksanaan antara angsuran KPR Bank Konvensional maupun KPR Bank Syariah sehingga penilaian variabel penilaian pelaksanaan pun memiliki kesamaan seperti syarat pengajuan kredit, prosedur pemberian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- Juhaya S. Pradja. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Pustaka Setia Bandung
- Kieso, Donald E., Weygandt, Jerry J., Warfield, Terry D. 2011. *Intermediate Accounting*. Wiley.
- Kasmir. 2017. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Muhamad. 2017. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tentang Perbankan tahun 1998 Tentang Perbankan.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.