

BAB IV

KESIMPULAN

Dari pembahasan bab sebelumnya maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Nilai agunan rumah berdasarkan dua pendekatan yaitu pendekatan data pasar dan pendekatan biaya. Jika rumah yang akan diagunakan kondisinya tidak baru maka akan terkena penyusutan (depresiasi). Perhitungan nilai depresiasi pertahun menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) dimana nilai depresiasi pertahunnya selalu konstan. Semakin lama rumah ditinggali, maka nilai depresiasi rumah akan semakin besar sehingga nilai kredit akan lebih kecil. Selain itu, besar pendapatan dari si penerima kredit pun menjadi pertimbangan bank dalam memberikan nilai kredit.
2. Berdasarkan perhitungan di bab tiga, nilai angsuran kredit agunan rumah berdasarkan metode *sliding rate* dengan jumlah pinjaman dan jangka waktu yang sama angsuran perbulannya menurun setiap periode seiring berkurangnya bunga, jika menggunakan metode *flat rate* angsuran perbulannya tetap, sedangkan jika menggunakan metode *floating rate* angsuran perbulannya berrubah-ubah sesuai dengan ketentuan BI rate. Selain itu, total bunga dan total angsuran perbulan berdasarkan metode *sliding rate* lebih kecil dibandingkan dengan menggunakan metode *flat rate* dan metode *floating rate*.