

**PENGARUH KEBIJAKAN MONETER TERHADAP INDEKS HARGA
PROPERTI RESIDENSIAL**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Ekonomi



Oleh:

ADRIAN TRI WAJAR MARTA
NIM: 1816010062

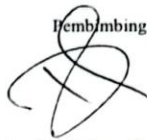
**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI IMAM BONJOL PADANG
1447H/2025M**

SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul "Pengaruh Kebijakan Moneter Terhadap Indeks Harga Properti Residensial" yang disusun oleh Adrian Tri Wajar Marta, NIM 1816010062 telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat diajukan ke Sidang Munaqasah. Demikian persetujuan pembimbing ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 06 Februari 2025

Pembimbing I



Aslan Deri Ichsandi, S.H.,
M.H
NIP. 198011272009011007

Pembimbing II



Alfi Syukria, M. Si
NIP. 198612142020121005

PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Skripsi dengan judul "PENGARUH KEBIJAKAN MONETER TERHADAP INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL" yang disusun oleh Adrian Tri Wajar Marta, NIM 1816010062 telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang, pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2025, dan dinyatakan telah diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana program strata satu (S1) pada Prodi Ekonomi Syariah

Padang, 10 Februari 2025

Tim Penguji

Ketua

Aslan Deri Ichsandi, S.H., M.H
NIP. 198011272009011007

Sekretaris

Alfi Syukria, M. Si
NIP. 198612142020121005

Anggota

Penguji I

Dr. Anton Akbar, M. Ag
NIP. 197204122005011007

Penguji II

Dr. Almizan, MA
NIP. 198502162015031005

Pembimbing

Pembimbing I

Aslan Deri Ichsandi, S.H., M.H
NIP. 198011272009011007

Pembimbing II

Alfi Syukria, M. Si
NIP. 198612142020121005

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Imam Bonjol Padang



Prof. H. Ahmad Wira, M. Ag., M.Si., Ph.D
NIP. 197112011996031002

PERNYATAAN KEORISINILAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul "**Pengaruh Kebijakan Moneter Terhadap Indeks Harga Properti**" adalah benar hasil karya saya, sudah diuji tes plagiarasi dan bukan merupakan tiruan atau dipublikasi dari skripsi ataupun karya yang sudah dipublikasi dan atau pernah digunakan untuk memperoleh gelar keserjanaan UIN Imam Bonjol Padang ataupun di perguruan tinggi lainnya. Kecuali bagian yang sumber informasinya telah dicantumkan sebagaimana mestinya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiarasi atau tidak orisinal, maka saya bersedia untuk dibatalkan keabsahan skripsi ini dan gelar keserjanaan saya.

Padang, 06 Februari 2025

Menyatakan,



METERAL
TEMPEL
F2AMX148705128

— **Adrian Tri Wajar Marta**
NIM. 1816010062

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji serta syukur yang tidak terhingga penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, nikmat, dan karunia-Nya, sehingga dengan nikmat yang telah diberikan itulah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Kebijakan Moneter Terhadap Indeks Harga Properti Residensial”** Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Umat Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan para pejuang Islam yang senantiasa berjuang demi kemuliaan Agama Allah SWT.

Dalam penyelesaian skripsi ini berbagai rintangan dan hambatan penulis temui. Namun karena niat, semangat, motivasi, arahan, bimbingan dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala keikhlasan dan kerendahan hati yang tulus, penulis sampaikan rasa terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Ayahanda Adisman dan Ibunda tercinta Warnida yang telah memberikan bantuan moril maupun materil, do'a dan semangat yang tidak henti-hentinya, kakak dan adik terkasih Warnifa Adrila S.Pd, Khaira Azmi, dan Cantika yang ikut mendo'akan dan memberikan semangat kepada penulis, beserta seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan bantuan moril maupun materil kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat banyak kekurangan. Penulis juga mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada;

1. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu Prof. Dr. Martin Kustati, M. Pd beserta jajaran Wakil Rektor UIN Imam Bojol Padang
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak H. Ahmad Wira, M.Ag., M.Si., PH. D beserta jajaran wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang
3. Ketua Program Studi Ekonomi Syariah Bapak Aslan Deri Ichsandi, S.H., M.H dan sekretaris Prodi Bapak Dr. Almizan, MA

4. Dosen Penasehat Akademik penulis selama mengemban pendidikan di UIN Imam Bonjol Padang dan yang sangat penulis cintai yaitu Dr. Davy Hendri, SE., M. Si
5. Dosen Pembimbing I Penulis Bapak Aslan Deri Ichsandi, S.H., M.H dan Dosen Pembimbing II Penulis Bapak Alfi Syukria, M. Si yang penulis banggakan dan telah banyak membantu dan memberikan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Kepada Tenaga Pendidik dan Tenaga Kependidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang yang telah mengizinkan dan membantu penulis dalam melakukan penelitian;
7. Kepada, yang telah membantu penulis dalam hal memperoleh data, memberikan masukan, informasi, tempat berdiskusi serta dukungan moril maupun materil dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Kepada Keluarga Besar Cantika fishing Club, MTsN 3 Kota Padang dan PASKIBRA MTsN 3 kota Padang selaku saudara serahim dan tempat berproses serta wadah pengembangan diri penulis.
9. Kepada Keluarga Cemara: Fikri Wahyu Delfira (Angkot Oren), Amalya Nur Firmansyah (Amak), Rafika Yaslina, Ilfa Asfaratun Niska, Syaiful Azmi (Pak Jok). Penulis selalu berdoa akan kebaikan untuk teman-teman keluarga cemara yang telah hadir dalam kehidupan penulis dan memberikan banyak Support sehingga penulis semangat dalam proses penyelesaian skripsi ini,
10. Kepada Fikri Ananda dan Ridho Alkhalik selaku teman seperjuangan mendapatkan Acc dengan dosen pembimbing skripsi serta dosen Penasehat Akademik.
11. Kepada Adik Adik PASKIBRA MTsN 3 kota Padang dan OSIM MTsN 3 Kota Padang Saya ucapkan terimakasih banyak selalu memberi semangat kepada saya dan dukungan yang sangat luarbiasa
12. Terutama untuk diri pribadi penulis yaitu Adrian Tri Wajar Marta, terimakasih telah bekerja keras menyelesaikan penulisan skripsi ini dan terimakasih telah begitu luar biasa dalam menjalani hari-hari selama di

bangku perkuliahan. Skripsi ini menjadi bukti atas kerja keras yang telah dicapai oleh diri pribadi penulis.

Akhir kata, sebaait do'a penulis mohonkan kepada Allah SWT untuk semua pihak yang telah berpartisipasi baik secara langsung maupun tidak langsung, baik secara moril maupun materil, semoga Allah memberikan pahala yang setimpal dan semua bantuan tersebut dicatat sebagai amal shaleh hendaknya, harapan penulis, semoga karya ilmiah ini memberikan hikmah dan manfaat bagi semua pihak, terutama bagi penulis sendiri. Aamiin.

Padang, 11 Februari 2025
Penulis



ADRIAN TRI WAJAR MARTA
NIM 1816010062

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “**Pengaruh Kebijakan Moneter Terhadap Indeks Harga Properti Residensial**”. Disusun oleh **Adrian Tri Wajar Marta (NIM. 1816010062)**, Program Studi Ekonomi Syariah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang Tahun 2025. Kebijakan moneter memengaruhi stabilitas ekonomi melalui suku bunga, uang beredar, dan kredit perbankan, dengan dampak signifikan pada sektor properti. Penyesuaian suku bunga dapat menaikkan atau menurunkan harga rumah, sementara lonjakan permintaan akibat WFH saat pandemi turut mendorong kenaikan harga dan suku bunga KPR. Jika tidak dikendalikan, ekspansi kredit perbankan berisiko memicu krisis. Penelitian ini menggunakan metode studi pustaka yaitu dengan mengumpulkan data yang diperlukan dengan cara membaca buku- buku referensi, skripsi serta browsing website internet yang terkait dengan masalah yang diteliti. Serta metode penelitian lapangan yaitu dengan cara mengumpulkan data meliputi konsumen, hutang, banyak, harga dan kebijakan moneter yang kemudian dijadikan sebagai input dalam penelitian. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Adapun teknik penentuan informan menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Teknik pengumpulan data melalui dokumentasi Laporan Bank Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan moneter berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Properti Residensial di Indonesia selama 2021-2023. Kenaikan suku bunga dan inflasi menekan harga properti, terutama di kota-kota dengan aktivitas ekonomi tinggi akibat turunnya permintaan kredit perumahan. Dampaknya bervariasi tergantung faktor ekonomi lokal, menegaskan peran kebijakan moneter dalam mengendalikan pasar properti.

Kata Kunci: Kebijakan Moneter. Indeks Harga Properti Resedensial, Indonesia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Pertanyaan Penelitian.....	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Kebijakan Moneter	8
1. Pengertian Kebijakan Moneter	8
2. Instrumen Kebijakan Moneter.....	25
B. Indeks Harga Properti	26
1. Pengertian Indeks Harga Properti.....	26
C. Penelitian Terdahulu	27
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Peniltian	33
B. Sumber Data	36
C. Sampel dan Populasi.....	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Statistik Deskriptif.....	52
4.2 Hasil Penelitian Data	52
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	76
5.2 Saran	76
DAFTAR KEPUSTAKAAN	77
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	