

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan mengenai Pengaruh Kebijakan Moneter Terhadap Indeks Harga Properti Residensial memperoleh hasil penelitian yang dapat disimpulkan bahwa kebijakan moneter memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Properti Residensial di Indonesia selama periode 2021-2023. Peningkatan kebijakan moneter, seperti kenaikan suku bunga, dan inflasi, terbukti menurunkan harga properti residensial di 18 daerah yang diteliti, meskipun dengan tingkat dampak yang bervariasi tergantung pada faktor ekonomi lokal. Kota-kota dengan aktivitas ekonomi tinggi seperti Jakarta, Surabaya, dan Bandung mengalami tekanan harga akibat menurunnya permintaan kredit perumahan, sementara daerah dengan ekonomi berbasis sumber daya alam dan industri mengalami efek yang berbeda tergantung pada daya beli masyarakat dan investasi. Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa kebijakan moneter berperan penting dalam mengendalikan pasar properti, terutama di wilayah yang sangat bergantung pada kredit perumahan dan investasi sektor properti.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah, melalui Bank Indonesia, perlu mempertimbangkan keseimbangan antara kebijakan moneter ketat dan pertumbuhan sektor properti. Jika suku bunga terlalu tinggi, daya beli masyarakat terhadap rumah

akan menurun drastis, sehingga perlu ada kebijakan mitigasi seperti insentif bagi pembeli rumah pertama atau subsidi suku bunga bagi kelompok masyarakat tertentu.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini dapat diperluas dengan menggunakan data yang lebih terperinci, mencakup lebih banyak variabel yang mempengaruhi pasar properti seperti inflasi, tingkat pengangguran, dan kebijakan fiskal. Selain itu, penelitian selanjutnya juga dapat menggunakan periode waktu yang lebih panjang untuk melihat tren jangka panjang dan dampak kebijakan moneter yang lebih berkelanjutan terhadap harga properti.

3. Bagi Bank Indonesia

Bank Indonesia perlu memastikan bahwa kebijakan suku bunga yang diterapkan responsif terhadap tingkat inflasi yang terjadi. Mengingat inflasi yang tinggi dapat menyebabkan peningkatan suku bunga dan berpengaruh pada daya beli masyarakat terhadap properti, Bank Indonesia sebaiknya menyesuaikan kebijakan suku bunga agar tetap menjaga stabilitas inflasi sekaligus mendukung pertumbuhan sektor properti. Penurunan suku bunga dapat diterapkan jika inflasi terjaga rendah, untuk merangsang pasar properti dan mendorong kredit perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Charles Natanson, Understanding the Pandemic's Lasting Impact on Real Estate, <https://insight.kellogg.northwestern.edu/article/understanding-pandemics-real-estate-effects>
- Christine Uliyana, et. All., "Harga Properti Residensial Dan Pembiayaan Pemilikan Rumah Perbankan Syariah Dan Konvensional", *Jurnal Al-Muzara'ah* Vol. 4, No. 2 (2016)
- Elviatiwi Kusumaningtyas, et. All., *Konsep dan Praktik Ekonometrika Menggunakan Eview*, (Lamongan: Academia Publication, 2022), h. 101.
- Ernest Gnan,, Oesterreichische Nationalbank (OeNB) and the European Money and Finance Forum, "Monetary policy and housing markets: interactions and side effects".
- Fabian Hidayat, "HUBUNGAN INDEKS HARGA PROPERTI RESIDENSIAL, PRODUK DOMESTIK BRUTO, SUKU BUNGA KPR DAN KREDIT PERBANKAN" *jurnal Ekonomi Dan Keuangan*, no. 32 (2017)
- Fabian Hidayat, "HUBUNGAN INDEKS HARGA PROPRTI RESIDENSIAL, PRODUK DOMESTIK BRUTO, SUKU BUNGA KPR DAN KREDIT PERBANKAN" *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, no. 1 vol, 3 tahun 2019
- Hal M. Bundrick, CFP and Barbara Marquan, The 20% Mortgage down payment Isn't Dead Yet, www.merdwallet.com
- <https://www.bi.go.id/id/statistik/ekonomi-keuangan/seki/Default.aspx>
- Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013)
- Indriantoro Nur dan Bambang Supomo.. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen. Edisi 1. Cetakan ke-12.* (Yogyakarta:BPFE, 2014)

- JURNAL KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAERAH: Jurnal Penelitian dan Pengembangan Kebijakan Pembangunan Daerah Vol. 7 No.2 , Desember 2023, Hal 140 – 157. p-ISSN: 2597-4971, e-ISSN: 2685-0079, DOI: 10.56945/jkpd.v7i2.249
- Milton Friedman, “Melalui Jalur Perumahan,” *Ekonomika-Bisnis* 03, no. 1 (2007): 29–42.
- Na Yan. “Study on the influence of monetary policy on real estate price in China”, *journal of service science and management*, Vol. 12, 152-171, 2019
- Nur Muhammad Yusuf Wakhiri, *Analisis Perdekatan Pada Model Regresi Data Panel Berganda* Universitas Pendidikan Indonesia| repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu, 2017
- Nuris Nawati, “Analisis Kebijakan Moneter Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia Tahun 2008-2017 Dalam Perspektif Ekonomi Islam”, Skripsi, (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Lampung, 2019)
- Peichun Feng. “The Correlation between Monetary Policy and Housing Price Change Based on a VAR Model”, Article, Volume 2022, 2022
- Shobirin, “Kebijakan Moneter Islami”, *Jurnal Ekonomi Mikro Makro Syariah*, (2010)
- Soeryasumantri Jujun S, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer* (Jakarta: Sinar Harapan, 1978).
- Solikin M. Juhro, et. all., *Kebijakan Moneter Syariah dalam Sistem Keuangan Ganda: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Tazkia Publishing, 2018), h. 30-33
- Survey harga properti residensial, shps triwulan IV-2021, www.bi.go.id
- Suryani dan Hendri, *Metode Riset Kuantitatif: Teori dan Aplikasi Padan Penelitian Bidang Manajemen Dan Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana, 2015)
- Wayan Sudirman, *Kebijakan Fiskal dan Moneter: Teori&Empirikal*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 67

- Yiyao Chen, “Analysis of the Impact of Monetary Policy on the Housing Market,” *Advances in Economics, Management and Political Sciences* 60, no. 1 (2024): 236–42, <https://doi.org/10.54254/2754-1169/60/20231238>.
- Yumo Sun, “Analysis of the Impact of Interest Rate Level on the Real Estate Industry,” *Highlights in Business, Economics and Management* 39 (2024): 259–64, <https://doi.org/10.54097/nj84cr12>.

