

ABSTRACT

ANALYZE THE COMPARATIVE IMPACT OF ISLAMIC AND CONVENTIONAL MONETARY INSTRUMENTS TOWARD PROPERTY SECTOR IN INDONESIA

By

RISKA APERTA PUTRI

This study aimed to analyze the comparative impact of oslamic and conventional monetary instruments towards property funding held by Islamic and Conventional Banking from January 2014 to September 2020 using VAR/VECM which analysed through Impulse Response Function (IRF) and Forecast Error Variance Decomposition (FEVD). Result of research of the conventional models show that credit interest rates (IR) significant positive and interbank rates (PUAB) have a significant negative effect on property credit. In addition, the results of research on the sharia model indicates that the SBIS and PLS significant positive effect on property financing and PUAS significant negative effect on property finance. Based on the FEVD results, SBI has a considerable effect on the property credit compared with PUAB and IR on the conventional models whereas the models of sharia, SBIS have a smaller effect than the PUAS and PLS.

Keywords: *Property Credit and Property Financing, Sharia and Conventional Monetary*

Instruments, Impulse Response Function, Variance Decomposition.

ABSTRAK

ANALISIS PERBANDINGAN PENGARUH INSTRUMEN MONETER SYARIAH DAN KONVENSIONAL TERHADAP PENYALURAN DANA KE SEKTOR PROPERTI DI INDONESIA PERIODE 2014-2020

Oleh

RISKA APERTA PUTRI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan pengaruh instrumen moneter syariah dan konvensional terhadap penyaluran dana ke sektor properti melalui perbankan syariah dan konvensional dari Januari 2014 hingga September 2020 dengan menggunakan metode VAR/VECM yang dianalisis melalui *Impulse Response Function* (IRF) dan *Forecast Error Variance Decomposition* (FEVD). Hasil penelitian pada model konvensional menunjukkan bahwa suku bunga kredit berpengaruh positif signifikan dalam jangka panjang serta suku bunga PUAB memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap kredit properti. Disamping itu, hasil penelitian pada model syariah menunjukkan bahwa bonus SBIS dan PLS berpengaruh positif signifikan terhadap pembiayaan properti serta bagi hasil PUAS berpengaruh signifikan negatif terhadap pembiayaan properti. Berdasarkan hasil FEVD, SBI memiliki pengaruh yang besar terhadap kredit properti dibandingkan dengan PUAB dan IR pada model konvensional sedangkan pada model syariah SBIS memiliki pengaruh yang lebih kecil dibandingkan dengan PUAS dan PLS.

Kata kunci : Kredit dan Pembiayaan Properti, Instrument Moneter Syariah dan Konvensional, *Impulse Response Function*, *Variance Decomposition*.