

**IDENTIFIKASI *PROPERTY PRICE BUBBLE* DAN PENGARUH
KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* (LTV) DI INDONESIA
(PERIODE 2005-2014)**

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN
DALAM MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI
DEPARTEMEN ILMU EKONOMI
PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN**



DIAJUKAN OLEH

DESSY KUSUMAWARDANI

NIM: 041111081

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

2015

Surabaya, 12 Oktober 2015

Skripsi telah selesai dan siap diuji

Dosen Pembimbing

Dr. Rudi Parwono



SKRIPSI

**IDENTIFIKASI *PROPERTY PRICE BUBBLE* DAN PENGARUH
KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE (LTV)* DI INDONESIA
(PERIODE 2005-2014)**

DIAJUKAN OLEH:

DESSY KUSUMAWARDANI

NIM: 041111081

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH:

DOSEN PEMBIMBING,


Dr. RUDI PURWONO

TANGGAL 2-11-2015

KETUA PROGRAM STUDI,


Dr. LILIK SUGIHARTI, SE, M.Si.

TANGGAL 2-11-2015

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya Dessy Kusumawardani (041111081), menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Pada skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar kepustakaan.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan hari ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karua tulis Skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 12 Oktober 2015



Dessy Kusumawardani

NIM: 041111081

DECLARATION

I, Dessy Kusumawardani (041111081), declare that:

1. My Thesis is genuine and truly my own creation, and is not another's person work made under my name, nor a piracy or plagiarism. This thesis has never been submitted to obtain an academic degree in Airlangga University or in any other universities/college.
2. This thesis does not contain any work or opinion written or published by anyone, unless clearly acknowledge or referred to by quoting the author's name and stated in the references.
3. This statement is true, if on the future this statement is proven to be fraud and dishonest, I agree to receive an academic sanction in the form of removal of degree obtained through this thesis, and other sanctions in accordance with the prevailing norms and regulation in Airlangga University.

Surabaya, 12th October 2015



Dessy Kusumawardani

NIM: 041111081

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Identifikasi *Property Price Bubble* dan Pengaruh Kebijakan *Loan to Value* (LTV) di Indonesia (Periode 2005-2014)” yang ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Departemen Ilmu Ekonomi Program Studi Ekonomi Pembangunan Universitas Airlangga. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung atas doa, bimbingan, semangat, nasehat, dan saran yang telah diberikan selama ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua dan keluarga penulis, Mama dan Papa tercinta yaitu Bapak Drs. Mudjijono dan Ibu Dra. Naning Wahyudiati, serta kedua kakak tercinta Rieska Febriana dan Vonny Widya. Terima kasih atas kasih sayang, perhatian, pengertian, dan doa yang tiada henti, serta dukungan lahir batin maupun materil kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Muslich Anshori, SE., M.Sc., Ak. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga.
3. Bapak Dr. Rudi Purwono selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga dan dosen pembimbing yang senantiasa meluangkan waktu di tengah kesibukan Beliau demi memberikan pengarahan dan bimbingan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima

kasih atas segala kebaikan, perhatian, kesabaran dan motivasi yang luar biasa diberikan kepada penulis.

4. Ibu Dr. Lilik Sugiharti, SE., M.Si., selaku ketua Departemen Ilmu Ekonomi dan Ibu Martha Rangi Primanthi, SE., MDEC selaku sekretaris Departemen Ilmu Ekonomi.
5. Ibu Nur Aini Hidayati, SE, M.Si., selaku dosen wali penulis. Terima kasih atas pengarahan, dukungan, dan motivasi yang diberikan kepada penulis.
6. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga, khususnya para dosen pengajar Departemen Ilmu Ekonomi yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis. Serta seluruh staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga, khususnya Mbak Nuning dan Mas Ivan. Terima kasih atas keramahan pelayanan yang diberikan. Mbak Ica dan Mbak Meryn sebagai sekretaris dekanat yang baik hati, perhatian dan selalu menghibur penulis.
7. Bapak Junanto Herdiawan dan Bapak Rio Khasananda Departemen Riset Ekonomi dan Kebijakan Moneter Bank Indonesia Jakarta yang telah memberikan tanggapan, masukan dan informasi terkait penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh jajaran pada Deputy Bidang Koordinasi Fiskal dan Moneter Kementerian Koordinator bidang Perekonomian, khususnya kepada Bapak Dr. Edi Prio Pambudi (Plt. Asisten Deputy I Moneter, Neraca Pembayaran dan Perluasan Kesempatan Kerja), Bapak Puji Gunawan, Ibu Ratih Purbakania, Mbak Dara, Mbak Trias, Mbak Ica, Mbak Pipit, Mbak

Annida. Terima kasih hingga kini masih menjalin komunikasi dengan baik, serta memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

9. Orang-orang terdekat penulis: Mamak Yessi dan Mbak Kembang, yang selalu memberikan perhatian dan asupan gizi kepada penulis. Tatang Agista, terima kasih atas kesabaran untuk mendengarkan keluhan penulis, pengertian, doa serta dukungan yang tidak pernah putus kepada penulis;
10. Kakak senior: Mbak Hazindi, Mas Iqbal, Mbak Fitri, terima kasih atas bantuan dan dukungan serta semangat yang diberikan.
11. Onky, Novita, Widath, Haqi, Milki, Indah, Angel, Andini, Puci, Farika, Ninos. Terima kasih atas keceriaan yang diberikan dan semoga akan selalu bertemu di saat memberikan surprise dalam setiap moment yang berarti.
12. Teman-teman Konsentrasi Moneter: Mbak Vanda, Leorede, Rayika, Prakuta, Widi, Citra, Vicky, Luvi, Fery, Yuan, Yayan, Jarwo, Adhi dan lain lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
13. Keluarga besar Ekonomi Pembangunan angkatan 2011, keluarga besar BEM FEB periode 2012 dan periode 2013, Paguyuban Duta UA, personil Airlangga Harmony, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih atas dukungan dan semangat, serta ilmu yang dibagikan kepada penulis.
14. Semua pihak lainnya yang turut membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna yang disebabkan adanya keterbatasan pengetahuan, akses, referensi, dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun kelengkapan tulisan ini. Dengan segala keterbatasan dan kekurangan, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca maupun pihak yang membutuhkannya.



Surabaya, 12 Oktober 2015

Dessy Kusumawardani