

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS AIRLANGGA

PROGRAM STUDI : EKONOMI PEMBANGUNAN

DAFTAR No :

**ABSTRAK**

**SKRIPSI SARJANA EKONOMI**

NAMA : DESSY KUSUMAWARDANI

NIM : 041111081

TAHUN PENYUSUNAN : 2015

**JUDUL:**

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

**ISI:**

Fenomena *property price bubble* di Asia menjadi salah satu penyebab terjadinya krisis finansial pada tahun 1997/1998. Fenomena *housing bubble* juga terjadi di Amerika Serikat menjadi salah satu penyebab krisis *subprime mortgage* pada tahun 2008. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi terjadinya *property price bubble* di Indonesia antara periode 2005 hingga 2014 menggunakan analisis regresi *time series*, serta mengetahui pengaruh kebijakan *loan to value* (LTV) terhadap terjadinya *property price bubble* dengan menggunakan *event analysis*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *property price bubble* terjadi di Indonesia pada periode triwulan III tahun 2006 hingga triwulan III tahun 2007 dan sepanjang tahun 2014. *Event analysis* menunjukkan terjadinya *property price bubble* sebelum penerapan kebijakan LTV disebabkan oleh siklus kredit, sedangkan setelah penerapan kebijakan LTV terjadinya *property price bubble* tidak disebabkan oleh siklus kredit melainkan adanya penurunan pertumbuhan ekonomi yang menurunkan tingkat keterjangkauan (*affordability*).

**KATA KUNCI:** *property price bubble*, *loan to value*, Indonesia

STATE MINISTRY OF RESEARCH AND TECHNOLOGY

FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS AIRLANGGA UNIVERSITY

STUDY PROGRAM : DEVELOPMENT ECONOMICS

LIST NUMBER :

**ABSTRACT**

**GRADUATE ECONOMICS THESIS**

NAME : DESSY KUSUMAWARDANI

NIM : 041111081

ARRANGED YEAR : 2015

**TITLE:** IDENTIFICATION PROPERTY PRICE BUBBLE AND IMPACT OF LOAN TO VALUE (LTV) POLICY IN INDONESIA (PERIOD 2005-2014)

**CONTENT:**

*Property price bubble phenomenon in Asia causes of the financial crisis in 1997/1998. Housing bubble phenomenon in The United State causes of the supprime mortgage crisis in 2008. This study aims to identify the property price bubble in Indonesia between period 2005-2014 using regression analysis of time series and know the influence of loan to value (LTV) policy to property price bubble by using event analysis.*

*The result show that property price bubble ocured in Indonesia on third quarter of 2006 until the third quarter of 2007 and throughout 2014. The event analysis show the property price bubble before LTV policy caused by credit cycle, while after LTV policy the property price bubble not caused by credit cycle but rather a decrease in economic growth which lowers the level of affordability.*

**KEYWORDS:** *property price bubble, loan to value, Indonesia*