

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR PERSAMAAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	16
1.3. Tujuan Penelitian	17
1.4. Manfaat Penelitian	18
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN MODEL PENELITIAN	19
2.1. Telaah Pustaka	19
2.1.1 Mortgage dan Pinjaman Perumahan	19
2.1.2 Hubungan KPR dan Pasar Modal	20
2.1.3 Sekuritisasi KPR	22
2.1.4 Sekuritisasi di Indonesia	29
2.1.5 Sekuritisasi dan Krisis Keuangan	35
2.1.6 Yield Spread Mortgage	38
2.1.7 Tingkat Sekuritisasi	40
2.1.8 Risiko Prepayment	41
2.1.9 Risiko Gagal Bayar	43
2.1.10 Yield Treasury	44
2.1.11 Teori Mortgage	46
2.1.12 Teori Integrasi Pasar	48
2.2. Penelitian Terdahulu	50
2.2.1. Penelitian Terdahulu	50
2.2.2. Perbedaan Penelitian Dibandingkan Penelitian Terdahulu	54
2.3. Kerangka Pemikiran dan Perumusan Hipotesis	55
2.3.1 Perumusan Hipotesis	55
2.3.1. 1 Pengaruh Sekuritisasi terhadap Yield Spread Kredit Perumahan	55

2.3.1. 2	Pengaruh Risiko Prepayment terhadap Yield Spread Kredit Perumahan	56
2.3.1. 3	Pengaruh Risiko Gagal Bayar terhadap Yield Spread Kredit Perumahan	57
2.3.1. 4	Pengaruh Sekuritisasi terhadap Yield Spread Kredit Perumahan	59
2.3.2	Model Kerangka Penelitian	60
2.3.3	Hipotesis Penelitian	62
BAB III METODE PENELITIAN		63
3.1	Jenis dan Sumber Data	63
3.2	Populasi dan Sampel	64
3.3	Definisi Operasional Variabel	66
3.4	Teknik Analisis	69
3.4.1.	Pengujian Unit Root	72
3.4.2.	Penentuan Lag Optimal	74
3.4.3.	Kointegrasi	76
3.4.4.	Estimasi Model VAR/VECM	78
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		80
4.1	Statistika Deskriptif	80
4.2	Analisis Data	82
4.2.1	Hasil Uji Stasioneritas Data (Unit Root Test)	82
4.2.2	Penentuan Lag Optimal	84
4.2.3	Uji Kointegrasi Johansen	85
4.2.4	Estimasi Model VECM	87
4.3	Pengujian Hipotesis dan Pembahasan	89
4.3.1	Hubungan antara Tingkat Sekuritisasi/Pembelian Portofolio dengan Yield Spread Kredit Perumahan	89
4.3.2	Hubungan antara Risiko Prepayment dengan Yield Spread Kredit Perumahan	93
4.3.3	Hubungan antara Risiko Gagal Bayar dengan Yield Spread Kredit Perumahan	96
4.3.4	Hubungan antara Yield Treasury dengan Yield Spread Kredit Perumahan	98
BAB V PENUTUP		101
5.1	Simpulan	101
5.2	Sumbangan Teoritis	102
5.3	Implikasi Manajerial	104
5.4	Keterbatasan Penelitian	105

5.5 Agenda Penelitian Mendatang	106
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	