

DAFTAR ISI

	Halaman
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
BIODATA PENULIS	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1.3.1 Tujuan Penelitian	8
1.3.2 Kegunaan Penelitian.....	9
1.4 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TELAAH PUSTAKA	11
2.1 Definisi Gelembung	11
2.2 Demand di Pasar Properti.....	13
2.3 Permintaan di Pasar Saham	15
2.4 Fundamental Ekonomi	16
2.4.1 Pendapatan Nasional.....	17
2.4.2 Suku Bunga.....	18
2.4.3 Inflasi	19
2.5 <i>House Price Index</i> (HPI)	20
2.6 Indeks Harga Saham.....	21
2.7 Penelitian Terdahulu.....	21

2.8 Hubungan Antar Variabel	27
2.8.1 Fundamental Ekonomi dan Gelembung Harga Perumahan.....	27
2.8.2 Stock Price dan Gelembung Harga Perumahan.....	28
2.9 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	28
2.10 Hipotesis.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel.....	31
3.1.1 Variabel Penelitian.....	31
3.1.2 <i>House Price Index</i> (HPI).....	31
3.1.3 Inflasi (INF)	32
3.1.4 Suku Bunga (I).....	33
3.1.5 Pendapatan Nasional (PDB)	33
3.1.6 Stock Price Index	34
3.2 Populasi dan Sampel	35
3.3 Jenis dan Sumber data	35
3.4 Metode Pengumpulan Data	36
3.5 Metode Analisis.....	36
3.5.1 Spesifikasi Model	37
3.5.2 Uji Stasioner	39
3.5.3 Panjang Lag	40
3.5.4 Uji Kointegrasi.....	40
3.5.5 Uji Kausalitas Granger.....	41
3.5.6 VECM (<i>Vector Error Correction Model</i>).....	42
3.5.7 Analisis Stabilitas	43
3.5.8 <i>Impulse Response Function</i> (IRF).....	44
3.5.9 <i>Variance Decomposition</i>	46
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	47
4.1.1 Perkembangan <i>House Price Index</i> di Indonesia	47
4.1.2 Perkembangan Suku Bunga Kredit di Indonesia	48
4.1.3 Perkembangan Tingkat Inflasi di Indonesia	50
4.1.4 Perkembangan Pendapatan Nasional di Indonesia	51

4.1.5 Perkembangan Indek Harga Saham Gabungan di Indonesia.....	53
4.2 Analisis Data	54
4.2.1 Deskriptif Statistik	54
4.2.2 Uji Stasioneritas	55
4.2.3 Penentuan Lag.....	56
4.2.4 Uji Kausalitas Granger.....	57
4.2.5 Uji Kointegrasi.....	58
4.2.6 <i>Vector Error Corretion Model</i> (VECM)	60
4.2.7 Uji Stabilitas	64
4.2.8 <i>Impulse Response Function</i> (IRF)	65
4.2.9 <i>Variance Decomposition</i>	68
4.3 Interpretasi Hasil	73
4.3.1 Pengaruh Suku Bunga Terhadap <i>House Price Index</i>	73
4.3.2 Pengaruh Inflasi Terhadap <i>House Price Index</i>	74
4.3.3 Pengaruh PDB Terhadap <i>House Price Index</i>	75
4.3.4 Pengaruh IHSG Terhadap <i>House Price Index</i>	76
BAB V PENUTUP.....	78
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Keterbatasan	80
5.3 Rekomendasi Kebijakan.....	80
DAFTAR PUSTAKA	82