

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari semua kelompok properti komersial yang diuji, diketahui bahwa semuanya mengandung akar unit- ada bubble behavior. Khusus untuk kelompok office dan apartemen bubble yang ada cenderung eksplosif namun tidak terlalu besar. Bubble eksplosif di kelompok perkantoran yang diawali di triwulan 1 2012 dan berakhir di triwulan 4 2013, sedangkan di kelompok apartemen diawali di triwulan tiga 2013 dan berakhir pada triwulan kedua 2014.

5.2 Keterbatasan

Meskipun dari penelitian ini hanya mengindikasikan bahwa terjadi bubble dan belum bisa mengindikasikan kapan bubble mulai dan meledak, namun setidaknya penelitian ini bisa berguna untuk membuat kita berhati-hati terhadap fluktuasi harga properti pada umumnya dan properti komersial pada khususnya. Karena jika terjadi bubble yang pecah di sektor properti, maka recoverynya akan lebih lama dibanding dengan bubble di sektor keuangan.

Karena keterbatasan sumber data maka penelitian ini hanya mencakup 34 observasi dan hanya meneliti pasar properti komersial. Untuk pasar properti residential sulit sekali diteliti dengan metode PSY ini karena data harga sewa rumah tidak tersedia. Kalaupun dipaksakan bisa memakai data SUSENAS yang dikeluarkan oleh BPS kelompok pengeluaran perumahan, namun data SUSENAS adalah data tahunan jadi akan susah sekali mendapatkan jumlah observasi yang memadai karena untuk meneliti bubble harus digunakan time series yang lumayan panjang.

5.3 Saran

Untuk penelitian berikutnya bisa menggunakan eview yang sudah dilengkapi dengan add in tool RRTADF (right tailed dicky fuller), sehingga penentuan ho dan ha ditolak atau diterima bisa lebih akurat. Jika data tersedia minimal 49 observasi bisa ditentukan kapan terjadi bubble dan kapan kolapsnya dengan mengubah windows size seperti yang disarankan oleh metode PSY. Dan hal ini juga bisa dilakukan dengan eviews yang sudah ada add in RTADF nya. Untuk penelitian di sektor keuangan (pasar modal) mungkin akan sangat menarik untuk menerapkan metode ini karena time seriesnya yang sangat panjang.

