

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA PORTOFOLIO  
SAHAM PADA SEKTORAL PROPERTI DENGAN METODE  
PERHITUNGAN *RISK ADJUSTED PERFORMANCE***

**(Studi Kasus LQ45 Dan Kompas100) Periode 2013-2015**

**SKRIPSI**



**Nama : Septio Cikal Fajar**

**NIM : 43113120259**

**Program Studi Manajemen  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA**

**2015**

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA PORTOFOLIO  
SAHAM PADA SEKTORAL PROPERTI DENGAN METODE  
PERHITUNGAN *RISK ADJUSTED PERFORMANCE***

**(Studi Kasus LQ45 Dan Kompas100) Periode 2013-2015**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi  
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



**Nama : Septio Cikal Fajar**

**NIM : 43113120259**

**Program Studi Manajemen  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA**

**2015**

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Septio Cikal Fajar  
NIM : 43113120259  
Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya akan mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 19 Januari 2016



Septio Cikal Fajar

NIM : 43113120259

## LEMBAR PENGESAHAN SKRISI

Nama : Septio Cikal Fajar  
NIM : 43113120259  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Analisis Perbandingan Kinerja Portofolio Saham Pada Sektoral Properti Dengan Metode Perhitungan *Risk Adjusted Performance* (Studi Kasus LQ45 dan Kompas100) Periode 2013 - 2015

Tanggal Lulus Ujian : 16 Februari 2016

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Yuhartil, SE., ME

Tanggal : 20-2-2016

Ketua Penguji,

Tri Wahyono, SE., MM

Tanggal : 20/2/2016

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,

Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak, Ms., CA

Tanggal : 20-2-2016

Ketua Program Studi Manajemen,

Dr. Rina Astini, SE., MM

Tanggal : 20/2 2016

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Kinerja Portofolio Saham Pada Sektor Properti Dengan Metode Perhitungan *Risk Adjusted Performance* (Studi Kasus LQ45 dan Kompas100) Periode 2013 - 2015. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, sehingga penulis ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Arissetyo Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., Ms., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Dr. Rina Astini, SE., MM selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Luna Haningsih, SE., ME selaku Sekretaris 1 Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

5. Hesti Mahewari, SE., M.Si selaku Sekretaris 2 Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
6. Yuhasril, SE., ME selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahannya.
7. Kepada orang tua saya tercinta Ibu Santi Kurniawati, Mbak Susan Sekarrini, Sintia Saras Tuti dan Dewi Aristiani yang saya sayangi dan telah memberikan doa, semangat dan dukungan, hingga menginspirasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Rekan-rekan Universitas Mercu Buana, terutama rekan-rekan satu bimbingan yang telah membantu dan memberikan dukungannya.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan keterbatasan pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dari skripsi ini.

Jakarta, 19 Januari 2016

Septio Cikal Fajar

## DAFTAR ISI

<b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian .....	9
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	10
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Kajian Pustaka .....	12
1. Pasar Modal.....	12
a. Pengertian Pasar Modal.....	12
b. Jenis-jenis Pasar Modal.....	13
c. Manfaat Pasar Modal.....	17
2. Investasi .....	18
a. Pengertian Investasi .....	18
b. Tujuan Investasi .....	19
3. Saham.....	20

a. Pengertian Saham.....	20
b. Jenis-jenis Saham.....	21
c. Manfaat Saham.....	23
d. Resiko Saham.....	26
4. Indeks Harga Saham.....	29
a. Indeks LQ45.....	31
b. Indeks Kompas100.....	32
5. Portofolio .....	34
a. Pengertian Portofolio .....	34
b. Tujuan Pembentukan Portofolio .....	35
c. Memilih Portofolio Optimum .....	36
6. Menghitung Return dan Risiko Portofolio.....	36
a. Perhitungan Kinerja Berdasarkan Tingkat Pengembalian ( <i>return</i> ).....	36
b. Perhitungan Kinerja Berdasarkan Tingkat Risiko ( <i>risk</i> )	37
c. <i>Risk Adjusted Performance</i> .....	39
1. Ukuran Kinerja <i>Treynor</i> .....	39
2. Ukuran Kinerja <i>Sharpe</i> .....	40
3. Ukuran Kinerja <i>Jensen</i> .....	41
B. Penelitian Terdahulu.....	41
C. Kerangka Pemikiran.....	47

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	50
B. Desain Penelitian.....	51
C. Definisi dan Operasionalisasi Variable.....	52
D. Populasi dan Sample Penelitian .....	54
E. Metode Pengumpulan Data .....	55
F. Metode Analisis Data.....	56



## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Subyek Penelitian .....	62
B. Hasil Pengolahan Data .....	63
1. Deskripsi Data Harga Saham LQ45, Kompas100, IHSG dan BI <i>rate</i> .....	64
2. Menghitung <i>Realized Return</i> , <i>Expected Return</i> , Standar Deviasi, Varian, dan Beta dari Masing-Masing Saham Individual, LQ45, Kompas100 .....	68
3. Menghitung <i>Realized Return</i> , <i>Expected Return</i> , Standar Deviasi, Varian, LQ45 dan Kompas100 dan nilai BI Rate per periode tahun .....	71
C. Pembahasan .....	74
1. <i>Risk Adjusted Performance</i> .....	74
2. Perhitungan <i>Sharpe Ratio</i> .....	75
3. Perhitungan <i>Treynor Ratio</i> .....	76
4. Perhitungan <i>Jensen Ratio</i> .....	77

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	79

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	44
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel .....	53
Tabel 3.2 Daftar Saham LQ45 Terseleksi.....	55
Tabel 3.3 Daftar Saham Kompas100 Terseleksi.....	55
Tabel 4.1 Daftar Saham LQ45 Terseleksi.....	63
Tabel 4.2 Daftar Saham LQ45 Terseleksi.....	63
Tabel 4.3 Data IHSG Januari 2013 – Juli 2015 .....	65
Tabel 4.4 Data BI Rate Bulanan .....	66
Tabel 4.5 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham Individual LQ45 (2013).....	68
Tabel 4.6 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham Individual LQ45 (2014).....	69
Tabel 4.7 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham Individual LQ45 (2015).....	69
Tabel 4.8 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham Individual Kompas100 (2013).....	69
Tabel 4.9 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham Individual Kompas100 (2014).....	70
Tabel 4.10 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, dan Beta Saham	

Individual Kompas100 (2015).....	71
Tabel 4.11 <i>Expected Return</i> LQ45 dan Kompas100 periode 2013-2015 ...	72
Tabel 4.12 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, LQ45 dan Kompas100 BI Rate Periode 2013 .....	73
Tabel 4.13 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, LQ45 dan Kompas100 BI Rate Periode 2014 .....	73
Tabel 4.14 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, Varian, LQ45 dan Kompas100 BI Rate Periode 2015 .....	73
Tabel 4.15 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, dan Beta Portofolio LQ45 Periode 2013-2015 .....	74
Tabel 4.16 <i>Expected Return</i> , Standard Deviasi, dan Beta Portofolio Kompas100 Periode 2013-2015 .....	75
Tabel 4.17 Perbandingan Kinerja dengan <i>Sharpe Ratio</i> .....	75
Tabel 4.18 Perbandingan Kinerja dengan <i>Treynor Ratio</i> .....	76
Tabel 4.19 Perbandingan Kinerja dengan <i>Jensen Ratio</i> .....	77

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 <i>Trend</i> IHSG .....	4
Gambar 1.2 Kinerja Pasar Saham 2014 .....	5
Gambar 1.3 <i>Trend</i> Indeks LQ45 .....	6
Gambar 1.3 <i>Trend</i> Indeks Kompas100 .....	7
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis .....	49
Gambar 4.1 Grafik <i>Trend</i> Harga Saham IHSG .....	66
Gambar 4.2 Grafik Perubahan <i>BI Rate</i> Bulanan .....	67
Gambar 4.3 Grafik Perbandingan <i>Expected Return</i> LQ45 dan Kompas100.....	72

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Saham LQ45 Periode Februari 2013 – Juli 2013 .....	81
Lampiran 2. Saham LQ45 Periode Agustus 2013 – Januari 2014 .....	82
Lampiran 3. Saham LQ45 Periode Februari 2014 – Juli 2014 .....	83
Lampiran 4. Saham LQ45 Periode Agustus 2014 – Januari 2015 .....	84
Lampiran 5. Saham LQ45 Periode Februari 2015 – Juli 2015 .....	85
Lampiran 6. Saham Kompas100 Periode Februari 2013 – Juli 2013 .....	86
Lampiran 7. Saham Kompas 100 Periode Agustus 2013 – Januari 2014 ...	87
Lampiran 8. Saham Kompas 100 Periode Februari 2014 – Juli 2014 .....	88
Lampiran 9. Saham Kompas100 Periode Agustus 2014 – Januari 2015 ....	89
Lampiran 10. Saham Kompas100 Periode Februari 2015 – Juli 2015 .....	90
Lampiran 11. <i>Closing Price</i> Bulanan Saham LQ45 Tahun 2013 – 2015 ...	91
Lampiran 12. <i>Closing Price</i> Bulanan Saham Kompas100 Tahun 2013 – 2015 .....	92
Lampiran 13. <i>Realized Return</i> Bulanan Saham LQ45 Tahun 2013 – 2015 .....	93
Lampiran 14. <i>Realized Return</i> Bulanan Saham Kompas100 Tahun 2013 – 2015 .....	94
Lampiran 15. <i>Covariance</i> Saham Individual LQ45 dan Portofolio Saham LQ45 Periode 2013 – 2015 .....	95

Lampiran 16. *Covariance* Saham Individual Kompas100 dan Portofolio Saham

Kompas100 Periode 2013 – 2015 ..... 96

