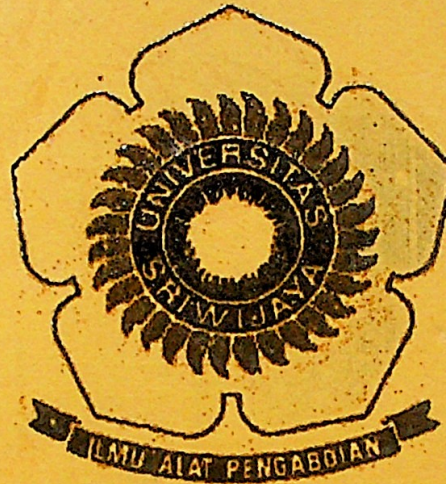


**Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*) dan
Resiko Saham (*Risk*) Perusahaan Sektor Property
dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia**



Skripsi Oleh :

HELENA S. NAIBAHO

NIM 01071001090

Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat

Guna Mencapai Gelar

Sarjana Ekonomi

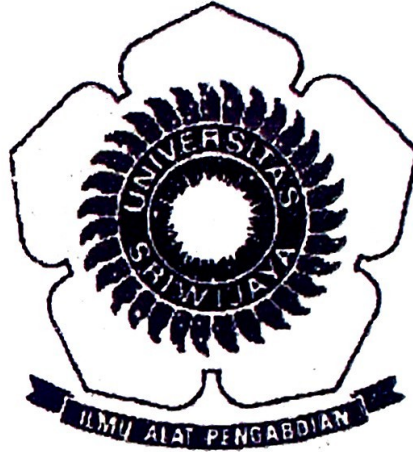
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

2012

S
332.672 07
Hel
a
C-121009
2012

P: 22919 / 23464

**Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*) dan
Resiko Saham (*Risk*) Perusahaan Sektor Property
dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia**



Skripsi Oleh :

HELENA S. NAIBAHO

NIM 01071001090

Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat

Guna Mencapai Gelar

Sarjana Ekonomi

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
2012**

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : HELENA S. NAIBAHO
NIM : 01071001090
JURUSAN : EKONOMI MANAJEMEN
MATA KULIAH : MANAJEMEN INVESTASI DAN PORTOFOLIO
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PERBANDINGAN IMBAL HASIL (*RETURN*)
DAN RESIKO SAHAM (*RISK*) SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

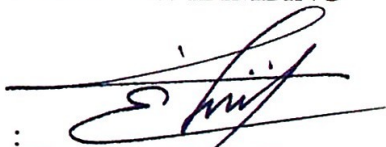
PANITIA PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

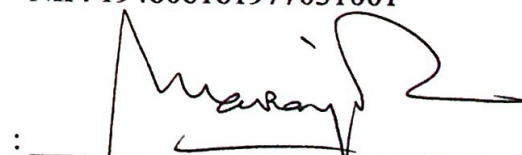
Ketua



Drs. Abdul Gani Harun, S.U
NIP. 194806161977031001

Tanggal

Anggota



Drs. H.M.A. Rasyid Husin Umrie, M.B.A
NIP. 195411021976021001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : HELENA S. NAIBAHO
NIM : 01071001090
JURUSAN : EKONOMI MANAJEMEN
MATA KULIAH : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PERBANDINGAN IMBAL HASIL (*RETURN*)
DAN RESIKO SAHAM (*RISK*) SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

Telah disetujui di depan panitia ujian komprehensif pada tanggal 8 Mei 2012 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Indralaya, 8 Mei 2012

Ketua

Drs. Abdul Gani Harun, SU
NIP.194806161977031001

Anggota

Drs. H.M.A Rasyid Umrie M.B.A
NIP.195411021976021001

Anggota

Dra. Hj. Rusmiati
NIP.19504011983032001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ekonomi Manajemen

Adam
Dr. M. Adam, S.E. M. E
NIP.196706241994021002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI/TIDAK PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Helena S. Naibaho
Nim : 01071001090
Jurusan : Ekonomi Manajemen
Fakultas : Ekonomi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul:
”Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*) dan Resiko Saham (*Risk*) Sektor
Properti Dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia”

Pembimbing
Ketua : Drs. Abdul Gani Harun.S.U

Anggota : Drs. H.M.A. Rasyid Husin Umrie. M.B.A

Tanggal diuji : Mei 2011

Adalah benar-benar hasil karya saya dibawah bimbingan tim pembimbing.
Isi skripsi ini tidak ada hasil karya orang lain yang saya salin keseluruhan atau
sebagian tanpa menyebutkan sumber aslinya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila
dikemudian hari ternyata saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima
sanksi sesuai dengan peraturan, termasuk pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Inderalaya, Mei 2011
Yang memberi pernyataan.



Helena S. Naibaho
NIM. 01071001090

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstraksi skripsi dari mahasiswa:

Nama : Helena S. Naibaho
NIM : 01071001090
Jurusan : Ekonomi Manajemen
Judul : Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*) dan Resiko Saham (*Risk*) Sektor Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setuju untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

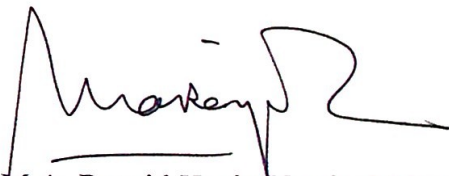
Inderalaya, Mei 2012

Pembimbing Skripsi

Ketua,

Anggota,

Drs. Abdul Gani Harun, S. U
NIP. 194806161977031001


Drs. H.M.A. Rasyid Husin Umrie, M.B.A
NIP. 195411021976021001

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

- *Mintalah, maka akan diberikan kepadamu; carilah, maka kamu akan mendapat; ketoklah, maka pintu akan dibukakan bagimu. (Matius 7:7)*

- *Jadikan pengalamanmu itu sebagai **PELAJARAN** bukan **KESALAHAN**.*

Kupersembahkan untuk:

- ❖ *Ayahanda H.Naibaho dan Ibunda
E.limbong Tercinta*
- ❖ *Saudaraku, Kak Nora, Bang Reynol,
Kuk Dona, Bang Nando, Vivi dan
Mutiara.*
- ❖ *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan rahmat-Nya yang telah diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dari program Strata I Departemen Ekonomi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Sriwijaya. Adapun yang menjadi judul skripsi ini adalah: **“Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*) dan Resiko Saham (*Risk*) Sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia ”**

Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bimbingan, bantuan, pengarahan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Badia Perizade, MBA selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Prof. Dr. H.Syamsurijal, A.K, Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Dr. M. Adam, S.E, M. E selaku Ketua Jurusan Ekonomi Manajemen Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Welly Nailis, S.E, MM selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. Drs. Abdul Gani Harun, SU selaku Dosen Pembimbing I dan Drs. H.M. Rasyid Umrie, MBA selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dalam penyusunan skripsi ini dengan teliti dan sabar.
6. Yuliani, S.E. MM selaku Dosen Pembimbing Akademik atas motivasi dan bimbingannya selama saya kuliah.
7. Kedua orang tuaku, Ayah H. Naibaho dan Ibu E. Limbong atas semua bantuan baik materi maupun spritual selama ini. Terima kasih telah setia dalam kesabaran mendengar keluh kesahku, menguatkan hatiku dan memberi semangat kepadaku.
8. Saudaraku, Kak Nora, Bang Reynold, Kak Dona, Bang Nando, Adikku Vivi Yanti dan Mutiaraku atas motivasi dan kasih sayangnya kepadaku serta dukungan materinya.
9. Teman yang selalu ada Florian, Yulia, Yunis, Rauda, Kartini, Yenny, Karina, Lasrah, Dadang, Ojak, Benny. Terima kasih atas kebersamaannya dalam suka dan duka selama kita kuliah.
10. Teman-temanku di asrama putri yaitu Mia, Asima, Dina, Dessy, Cinthya, Monja, Yunita, Friska, Marnita, Ambi, Ria, Molis, Desi, Renova, Mida, Risma, Siska, Sondang, Etty, Yosephine, Cia, Debora, Riama, Sri, Ika, Riris, Eka, Eci.
11. Teman-teman seangkatan 2007 di Gang Buntu atas kebersamaan di lingkungan sejak saya di Indralaya buat Dessy S, Artha M, Asima, Dina, Desy, Lina, Ade, Rohani, Renova, Debora, Reni, Tari, Mike, Reynol, Dinal, Joe, Andi, Ardi, Benny, Niko, Paul, Marthin, yang telah

memberikan warna dalam kehidupan baik suka maupun duka selama di Inderalaya.

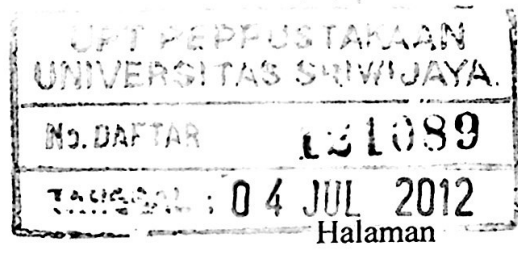
12. Keluarga besar Raja Oloan di Inderalaya yaitu Bang Bintang, Bang Surya, Bang Ferry, Bang Petrik, Jeskrin, Benny, Aldo, Vansep, Godang, Jaya, Jepri, Narke, Dunald, Ivan, Dessy, Cinthya, Merry, Juni, Tere, Impal Romy, atas segala semangat dan bantuannya selama pengerjaan skripsi ini.
13. Kak Ditha, Bang Joni, Kak Arni, K Diana, Adikku Monjay, Monica, Yunita, dan sahabatku Richo, Leo, Herman terima kasih buat doa, semangat dan bantuannya yang selama pengerjaan skripsi ini.
14. Teman-teman seangkatan 2007 di Jurusan Ekonomi Manajemen atas kebersamaannya selama kuliah.
15. Teman teman dan adik-adik ku angkatan 2008 – 2011 gang buntu, terima kasih buat doa dan semangatnya. Semangat dan sukses selalu kuliahnya.
16. Dunia Investasi dan Bursa Efek Indonesia yang telah ikut membantu dalam penyediaan data penelitian ini.
17. Seluruh Staf pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
18. Semua pihak yang telah membantu saya dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Semoga segala bantuan moril dan material yang telah diberikan mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Kuasa.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna, oleh karena itu sangat diharapkan saran maupun kritikan yang sifatnya membangun sehingga penulis dapat memperbaiki kesalahan di lain kesempatan. Semoga kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Penulis

Helena S. Naibaho



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori	9
2.1.1. Imbal Hasil(<i>Return</i>).....	9
2.1.2. Resiko Dalam Investasi	11
2.1.3. Pengukuran Risiko	15
2.1.3.1. Standar Deviasi dan Varian	15
2.1.4. Diversifikasi	16
2.1.5. Beta	17
2.1.6. Pasar Modal	18
2.1.7. Saham Biasa(<i>Common Stock</i>).....	19
2.2. Penelitian Terdahulu	21
2.3. Kerangka Konseptual	34

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Ruang Lingkup Penelitian	35
3.2. Rancangan Penelitian.....	35
3.3. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	35
3.3.1. Populasi	35
3.3.2. Sampel	36
3.3.3. Teknik pengambilan sampel	37
3.4. Jenis dan Sumber Data	37
3.5. Metode Pengumpulan Data	38
3.6. Variabel, Defenisi Operaasional dan Pengukuran	39
3.6.1. Klasifikasi Variabel	39
3.6.2. Defenisi Operasional Variabel Penelitian Dan Pengukuran	40

Tabel 5.4.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Modernland Realty Tbk.....	113
Tabel 5.5.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	115
Tabel 5.6.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Intiland Development Tbk.....	116
Tabel 5.7.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Jakarta International Hotel & Development Tbk....	117
Tabel 5.8.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Jaya Real Properti Tbk.....	119
Tabel 5.9.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Global land Development Tbk.....	120
Tabel 5.10.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Pakuwon Jati Tbk.....	122
Tabel 5.11.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Sentul City Tbk.....	123
Tabel 5.12.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Pertiwi Tbk.....	124
Tabel 5.13.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Summarecon Agung Tbk.....	126
Tabel 5.14.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk.....	127
Tabel 5.15.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Ciputra Surya Tbk.....	128
Tabel 5.16.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Anggada Realty Tbk.....	130
Tabel 5.17.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Alam Sutera Realty Tbk.....	131
Tabel 5.18.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Iamicitra Nusantara Tbk.....	133
Tabel 5.19.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bumi Citra Permai Tbk.....	134
Tabel 5.20.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bukit Darmo Property Tbk.....	135
Tabel 5.21.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Adhi Karya Tbk.....	137
Tabel 5.22.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Graha Indah Tbk.....	138
Tabel 4.23.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT PP(Persero) Tbk.....	140
Tabel 5.24.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Surya Semesta Internusa Tbk.....	141
Tabel 5.25.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Total Bangunan Persada Tbk.....	142
Tabel 5.26.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Wijaya Karya Tbk.....	144
Tabel 5.27.	Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate.....	145
Tabel 5.28.	Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan.....	146

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 2.1.	Penelitian Terdahulu	21
Tabel 2.2.	Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang	34
Tabel 3.1.	Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	37
Tabel 3.2.	Defenisi Operasional Variabel Penelitian	40
Tabel 4.1.	Gambaran umum PT Bakrieland Development Tbk.....	46
Tabel 4.2.	Gambaran umum PT Ciputra Deveopment Tbk.....	49
Tabel 4.3.	Gambaran umum PT Lippo Cikarang Tbk.....	51
Tabel 4.4.	Gambaran umum PT Modernland Realty Tbk	53
Tabel 4.5.	Gambaran umum PT Bumi Serpong Damai Tbk	55
Tabel 4.6.	Gambaran umum PT Intiland Development Tbk	57
Tabel 4.7.	Gambaran umum PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.....	59
Tabel 4.8.	Gambaran umum PT Jaya Real Properti Tbk.....	61
Tabel 4.9.	Gambaran umum PT Global land Development Tbk.....	63
Tabel 4.10.	Gambaran umum PT Pakuwon Jati Tbk.....	65
Tabel 4.11.	Gambaran umum PT Sentul City Tbk	67
Tabel 4.12.	Gambaran umum PT Duta Pertiwi Tbk.....	69
Tabel 4.13.	Gambaran umum PT Summarecon Agung Tbk	71
Tabel 4.14.	Gambaran umum PT Suryamas Dutamakmur Tbk	73
Tabel 4.15.	Gambaran umum PT Ciputra Surya Tbk.....	75
Tabel 4.16.	Gambaran umum PT Duta Anggada Realty Tbk	77
Tabel 4.17.	Gambaran umum PT Alam Sutera Realty Tbk.....	80
Tabel 4.18.	Gambaran umum PT Iamicitra Nusantara Tbk.....	83
Tabel 4.19.	Gambaran umum PT Bumi Citra Permai Tbk.....	85
Tabel 4.20.	Gambaran umum PT Bukit Darmo Property Tbk	87
Tabel 4.21.	Gambaran umum PT Adhi Karya Tbk	89
Tabel 4.22.	Gambaran umum PT Duta Graha Indah Tbk	91
Tabel 4.23.	Gambaran umum PT PP(Persero) Tbk	94
Tabel 4.24.	Gambaran umum PT Surya Semesta Internusa Tbk.....	96
Tabel 4.25.	Gambaran umum PT Total Bangunan Persada Tbk	99
Tabel 4.26.	Gambaran umum PT Wijaya Karya Tbk.....	101
Tabel 4.27.	Kinerja Portofolio Saham Subsektor Properti dan Real Estate dengan Metode <i>Sharpe</i> Periode Juli - Desember 2010	103
Tabel 4.28.	Kinerja Portofolio Saham Subsektor Konstruksi Bangunan Dengan Metode <i>Sharpe</i> Periode Juli – Desember 2010	104
Tabel 4.29.	Kinerja Portofolio Saham Subsektor Properti dan Real Estate dengan Metode <i>Treynor</i> Periode Juli - Desember 2010.....	106
Tabel 4.30.	Kinerja Portofolio Saham Subsektor Konstruksi Bangunan Dengan Metode <i>Treynor</i> Periode Juli – Desember 2010	107
Tabel 5.1.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bakrieland Development Tbk.....	109
Tabel 5.2.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Ciputra Development Tbk	110
Tabel 5.3.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Lippo Cikarang Tbk.....	112

Tabel 5.4.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Modernland Realty Tbk	113
Tabel 5.5.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk	115
Tabel 5.6.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Intiland Development Tbk	116
Tabel 5.7.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Jakarta International Hotel & Development Tbk....	117
Tabel 5.8.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Jaya Real Properti Tbk.....	119
Tabel 5.9.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Global land Development Tbk.....	120
Tabel 5.10.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Pakuwon Jati Tbk.....	122
Tabel 5.11.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Sentul City Tbk.....	123
Tabel 5.12.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Pertiwi Tbk.....	124
Tabel 5.13.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Summarecon Agung Tbk.....	126
Tabel 5.14.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk	127
Tabel 5.15.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Ciputra Surya Tbk.....	128
Tabel 5.16.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Anggada Realty Tbk	130
Tabel 5.17.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Alam Sutera Realty Tbk.....	131
Tabel 5.18.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Iamicitra Nusantara Tbk.....	133
Tabel 5.19.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bumi Citra Permai Tbk.....	134
Tabel 5.20.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Bukit Darmo Property Tbk	135
Tabel 5.21.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Adhi Karya Tbk	137
Tabel 5.22.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Duta Graha Indah Tbk	138
Tabel 4.23.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT PP(Persero) Tbk.....	140
Tabel 5.24.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Surya Semesta Internusa Tbk.....	141
Tabel 5.25.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Total Bangunan Persada Tbk.....	142
Tabel 5.26.	Perbandingan Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Saham PT Wijaya Karya Tbk.....	144
Tabel 5.27.	Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate	145
Tabel 5.28.	Imbal Hasil, Risiko dan Kinerja Portofolio Perusahaan Subsektor Konstruksi Bangunan	146

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1	Resiko Sistematis, Risiko Tidak Sistematis dan Resiko Total	13
Gambar 2.2	Kerangka Pikir Penelitian	34
Gambar 4.1.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Bakrieland Development Tbk	47
Gambar 4.2.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Bakrieland Development Tbk	48
Gambar 4.3.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Ciputra Development Tbk	49
Gambar 4.4.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Ciputra Development Tbk	50
Gambar 4.5.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Lippo Cikarang Tbk	51
Gambar 4.6.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Lippo Cikarang Tbk	52
Gambar 4.7.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Modernland Realty Tbk	53
Gambar 4.8.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Modernland Realty Tbk	54
Gambar 4.9.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Bumi Serpong Dami Tbk	55
Gambar 4.10.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk	56
Gambar 4.11.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Intiland Development Tbk	57
Gambar 4.12.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Intiland Development Tbk	58
Gambar 4.13.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Jakarta International Hotel & development Tbk	59
Gambar 4.14.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Jakarta International Hotel & Development Tbk	60
Gambar 4.15.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Jaya Real Properti Tbk	61
Gambar 4.16.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Jaya Real Properti Tbk	62
Gambar 4.17.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Global Land Development Tbk	63
Gambar 4.18.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Global Land Development Tbk	64
Gambar 4.19.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Pakuwon Jati Tbk	65
Gambar 4.20.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Pakuwon Jati Tbk	66
Gambar 4.21.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Sentul City Tbk	67
Gambar 4.22.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Sentul Cityt Tbk	68

Gambar 4.23.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Duta Pertiwi Tbk	69
Gambar 4.24.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Duta Pertiwi Tbk	70
Gambar 4.25.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Summarecon Agung Tbk	71
Gambar 4.26.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Summarecon Agung Tbk	72
Gambar 4.27.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk	73
Gambar 4.28.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Suryamas Dutamakmur Tbk	74
Gambar 4.29.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Ciputra Surya Tbk	75
Gambar 4.30.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Ciputra Surya Tbk	76
Gambar 4.31.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Duta Anggada Realty Tbk	78
Gambar 4.32.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Duta Anggada Realty Tbk	79
Gambar 4.33.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Alam Sutera Realty Tbk	81
Gambar 4.34.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Alam Sutera Realty Tbk	82
Gambar 4.35.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Lamicitra Nusantara Tbk	83
Gambar 4.36.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Lamicitra Nusantara Tbk	84
Gambar 4.37.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Bumi Citra Permai Tbk	85
Gambar 4.38.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Bumi Citra Permai Tbk	86
Gambar 4.39.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Bukit Darmo Property Tbk	87
Gambar 4.40.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Bukit Darmo Property Tbk	88
Gambar 4.41.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Adhi Karya Tbk	89
Gambar 4.42.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Adhi Karya Tbk	90
Gambar 4.43.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Duta Graha Indah Tbk	92
Gambar 4.44.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Duta Graha Indah Tbk	93
Gambar 4.45.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT PP(Persero) Tbk	94
Gambar 4.46.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT PP(Persero) Tbk	95

Gambar 4.47.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Surya Semesta Internusa Tbk	97
Gambar 4.48.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Surya Semesta Internusa Tbk	98
Gambar 4.49.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Total Bangunan Persada Tbk	99
Gambar 4.50.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Total Bangunan Persada Tbk	100
Gambar 4.51.	Grafik Fluktuasi Harga Saham PT Wijaya Karya Tbk	101
Gambar 4.52.	Grafik Fluktuasi Imbal Hasil Saham PT Wijaya Karya Tbk	102

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Imbal Hasil(Return)
Lampiran 2	Resiko Saham(Risk)
Lampiran 3	Resiko Sistematis
Lampiran 4	Kinerja Portofolio Saham

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui 1). Seberapa besar tingkat Imbal Hasil (Return) Saham Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* 2). Seberapa besar tingkat Risiko Saham Sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber seperti Bursa Efek Indonesia, Dunia Investasi, Bank Indonesia dengan menggunakan data bulan Juli-Desember 2010. Berdasarkan analisis, penelitian ini menunjukkan bahwa investasi saham sebaiknya pada Subsektor Kontruksi dibandingkan pada Subsektor Properti dan Real Estate. Hal ini karena investasi pada subsektor Kontruksi Bangunan lebih menguntungkan investor jika dilihat dari tingkat Imbal hasil dan kinerja portofolionya. Sedangkan investasi pada subsektor Properti dan Real estate kurang menguntungkan karena tingkat imbal hasil yang rendah sedangkan tingkat resiko yang cukup tinggi. Ini disebabkan oleh harga saham pada subsektor properti dan Real Estate harga lebih berfluktuatif terhadap pasar dan beberapa hal lain yaitu faktor dari internal perusahaan ataupun faktor dari eksternal (makro) yang dapat mempengaruhi perubahan dari tingkat harga saham dibandingkan dengan subsektor Kontruksi Bangunan.

Kata kunci: Imbal Hasil Saham (Return), Resiko Saham (Risk), Kinerja Portofolio .

ABSTRACT

The research is aim to determine 1). What degree of Stock Returns Corporate Property and Real Estate Sector 2). What degree of Shares Risk and Property Real Estate Sector in Indonesia Stock Exchange. The data used are secondary data obtained from various sources such as the Indonesia Stock Exchange, The World Investment, Bank Indonesia by using the data in July-December 2010. Based on the analysis, this research shows that stock investments should be in the sub-sector than in Subsector Construction and Real Estate Property. This is because investments in the Construction of Buildings subsector is more profitable investor when viewed from the level of yield and performance of the portfolio. While investment in property and real estate sub-sector is less favorable because the returns are low while the level of risk is quite high. This is caused by the stock price on the Property sub-sector and Real Estate price fluctuated over the market and some other things that factor from internal or external factors (macro) that can affect the change of the level of stock prices compared to the Construction of Buildings subsector.

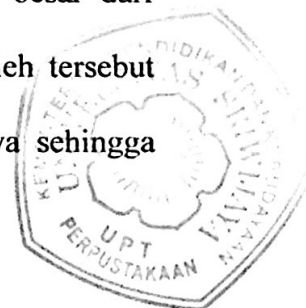
Keywords : *Stock Return(Return), Stock Risk (Risk), Portfolio Performance.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Salah satu saluran yang efektif bagi tabungan adalah pasar modal. Masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dapat menginvestasikannya ke pasar modal melalui pembelian surat-surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal. Investasi masyarakat di pasar modal pada hakikatnya merupakan pilihan kombinasi bentuk/jenis kekayaan. Bentuk/jenis kekayaan ini dapat dibedakan berdasarkan risiko yang terkandung dan jangka waktu pengembaliaannya. Masyarakat yang rasional akan berusaha untuk mencari kombinasi bentuk kekayaan yang mempunyai risiko kecil tetapi keuntungan yang optimal. Dalam berinvestasi dipasar modal, investor dihadapkan oleh berbagai macam saham dari berbagai sektor. Di Bursa Efek Indonesia indeks harga saham sektoral tercatat atas sembilan sektor usaha yaitu pertanian, pertambangan, industri dasar, aneka industri, infrastruktur, properti, konsumsi, keuangan, perdagangan dan jasa dan manufaktur. Pada saat ini banyak masyarakat tertarik menginvestasikan dananya di sektor properti dikarenakan harganya yang cenderung selalu naik. Kenaikan harga properti cenderung naik disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Sudah selayaknya apabila perusahaan pengembang akan mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga properti tersebut, dan dengan keuntungan yang diperoleh tersebut maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya sehingga



dapat mendongkrak harga saham. Investasi di sektor properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan pertumbuhannya sangat sensitif terhadap indikator makro ekonomi, seperti pertumbuhan ekonomi, laju inflasi, tingkat suku bunga dan nilai tukar rupiah. Sebelum menyebarnya krisis global yang berasal dari Amerika sekitar triwulan II 2007 sampai sepanjang tahun 2008, industri properti Indonesia dianggap sedang digalakkan, pembangunan perumahan mulai dari kelas bawah sampai atas. Tidak hanya di Indonesia, di negara maju seperti Amerika Serikat sektor properti ini sangat berkembang dengan pesat, semua orang bisa berinvestasi tidak peduli apakah pejabat tinggi atau masyarakat berpenghasilan rendah. Namun sejak terjadinya krisis global, saham-saham sector properti ini berada dalam keadaan stagnan bahkan ada yang mengalami penurunan cukup tajam.

Global economic crisis atau krisis ekonomi global yang melanda hampir seluruh negara di dunia pada pertengahan tahun 2007 sampai sepanjang tahun 2008, bermula dari sebuah masalah di Amerika dimana para pelaku ekonomi (*investment banks*) melakukan kesalahan dalam hal kegiatan-kegiatan finansialnya hingga mengakibatkan menjalarnya permasalahan ke berbagai sektor lain bahkan sampai mempengaruhi kondisi perekonomian negara lain. Di Indonesia, penutupan selama beberapa hari serta penghentian sementara (*suspend*) perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu dampak nyata dan pertama kalinya sepanjang sejarah, pada gilirannya hal ini menyebabkan anjloknya IHSG hingga menyentuh level 1.111,39 pada 28 Oktober 2008 atau merupakan level yang terendah sejak tahun 2005 tentunya dapat merefleksikan betapa besar dampak dari permasalahan yang bersifat global ini. Sejak tahun 2009 krisis ekonomi global bisa dikatakan sudah berakhir, keterpurukan ekonomi dunia yang berlangsung kurang lebih selama 1 tahun terakhir telah berangsur-angsur pulih. Krisis ekonomi global juga sempat memukul

telak bursa saham Indonesia, dimana “bottom”nya pada 28 Oktober 2008 IHSG ditutup terjun ke level 1111,39 setelah sebelumnya berada pada kisaran 2000-an. Namun IHSG berbalik bangkit kurang dari satu tahun, dimana pada tanggal 17 September 2009 IHSG berhasil ditutup naik ke level 2456,99. “Big Rebound” IHSG yang mencapai lebih dari 100%, tepatnya sebesar +121,07% pastinya banyak terdongkrak oleh saham-saham “terbaik” yang membukukan kenaikan yang fantastis. Pada saat ini krisis global bisa dikatakan telah berakhir bagi beberapa negara di dunia, salah satunya Indonesia. Ada beberapa Perusahaan properti dan real estate yang berhasil bertahan dalam krisis berikut merupakan gambaran saham-saham properti di BEI yang dinilai “sukses” melewati krisis global 2007-2009. Berikut saham-saham yang berhasil melewati krisis global yaitu: PT. Bakrieland Development Tbk, PT. Sentul City Tbk, PT. Wijaya Karya Tbk, PT. Adhi Karya(Persero) Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, PT. Serpong Damai Tbk. (sumber: *Managementfile.com*). Dan pada tahun 2010 IHSG telah memperlihatkan kinerja yang fantastis sepanjang 2010, pertumbuhan itu merupakan yang terbesar di Asia mengungguli China dan India. Pertumbuhan indeks dalam negeri yang signifikan tersebut tidak lepas dari pelaku pasar lokal yang sudah mulai berkembang di pasar modal. Secara komposisi nilai transaksi asing sudah tidak dominan lagi dibandingkan dengan investor lokal. Pertumbuhan IHSG dalam negeri itu tidak lepas dari fundamental emiten yang tercatat di bursa dalam negeri yang baik. Pertumbuhan yang fantastis tersebut dapat menunjukkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pasar modal domestik yang sangat tinggi. Pertumbuhan IHSG yang sangat tinggi pada tahun 2010 merupakan modal baik menyambut tahun perdagangan baru pada tahun depan. Diharapkan pertumbuhan IHSG dapat terus berkelanjutan, termasuk jumlah investor yang melakukan investasi. Bertambahnya jumlah investor

merupakan cerminan investor saham yakin akan perekonomian nasional ke depan stabil dan akan terus terjadi kenaikan pertumbuhan ekonomi.

Sebagai salah satu negara yang sedang berkembang, Indonesia memerlukan dukungan dana yang cukup besar untuk membiayai pembangunan dalam berbagai aspek. Dukungan dana ini sangat potensial diperoleh dari kegiatan investasi lewat peran pasar modal sebagai sumber pendanaan pembangunan jangka panjang yang stabil. Kegiatan investasi yang dilakukan oleh masyarakat/investor pada hakekatnya memiliki tujuan untuk memperoleh keuntungan tertentu. Dalam melaksanakan kegiatan investasi, seorang investor dihadapkan pada dua hal yaitu tingkat pengembalian dan juga risiko yang mungkin timbul akibat adanya ketidakpastian. Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang (Tandelilin 2001:3). Investasi dapat dilakukan dalam dua bentuk, investasi pada *real asset* dan pasar uang. Investor pada umumnya merupakan pihak yang sangat tidak menyukai risiko tetapi menginginkan *return* yang maksimal, untuk itulah dewasa ini investasi di pasar modal menjadi pilihan di kalangan investor, karena menjanjikan tingkat *return* yang lebih tinggi dibandingkan dengan investasi di sektor *real asset* maupun di pasar uang. Meskipun investasi di pasar modal menjanjikan tingkat *return* yang lebih tinggi, namun perlu diingat bahwa semakin besar *return*, maka tingkat risikonya akan semakin besar pula (berbanding lurus).

Jika seorang investor menginginkan keuntungan yang optimal, investor harus menentukan strategi yang baik untuk investasi. Untuk menaksir keuntungan yang diharapkan dari suatu portofolio maka perlu menaksir jumlah tingkat keuntungan yang diharapkan sebanyak jumlah saham yang membentuk portofolio tersebut (Husnan, 2001:102). Teori Markowitz(1950)mengatakan” don’t put egg in one

basket” yaitu jangan taruh telur dalam satu ranjang. Didalam investasi saham pun demikian “Jangan meletakkan uang hanya dalam satu jenis saham” inilah yang disebut dengan istilah diversifikasi portofolio dan investor hendaknya jangan membeli efek pada satu jenis saham saja. Pembentukan portofolio berasal dari usaha diversifikasi investasi guna mengurangi risiko. Diversifikasi dapat diwujudkan dengan cara mengkombinasikan berbagai sekuritas dalam investasi, dengan kata lain mereka membentuk portofolio. Terbukti bahwa semakin banyak jenis efek yang dikumpulkan dalam portofolio, maka risiko kerugian saham yang satu dapat dinetralisir oleh keuntungan dari saham lain. Tetapi diversifikasi bukanlah suatu jaminan dalam mengusahakan risiko yang minimum dengan keuntungan maksimum sekaligus. Sehingga para investor yang rasional perlu mengadakan analisis sebelum melakukan investasi agar risiko dapat diminimalisasi sekecil mungkin karena tiap investor memiliki preferensi terhadap risiko yang berbeda-beda. Ada investor yang memilih risiko yang lebih besar dengan kompensasi *return* ekspektasi yang lebih besar juga dan ada investor yang tidak menyukai risiko.

Investasi adalah menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut (Ahmad, 2004:3). Keputusan investasi pada dasarnya menyangkut masalah pengelolaan dana pada suatu periode tertentu, dimana para investor mempunyai harapan untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan dari dana yang diinvestasikan selama periode waktu tertentu. Dalam keputusan investasi setiap usulan investasi dinilai atas dasar risiko total dan pengembalian yang diharapkan. Risiko tersebut muncul sebagai akibat ketidakpastian realisasi pengembalian yang diharapkan karena beberapa faktor, seperti perubahan harga produk, perubahan selera, dan reaksi pesaing. Sehingga sebelum mengambil keputusan investasi, para

investor perlu mengadakan analisa yang cermat, baik dalam hal keuntungan ataupun kerugian investastasi dan fokus utama dari setiap aktivitas investasi adalah mendapatkan keuntungan. Untuk mendapatkan keuntungan yang layak, seorang investor yang hendak membeli suatu saham perusahaan tertentu harus melakukan analisis atas nilai saham tersebut. Analisis terhadap nilai saham dimaksudkan untuk memprediksi aliran pendapatan dimasa mendatang baik dari deviden maupun *capital gain*. Langkah awal dan yang terpenting agar mendapatkan investasi yang menguntungkan adalah dengan mengetahui seberapa besar imbal hasil dan risiko yang diterima dari perusahaan subsektor properti dan *real estate*. Dengan berkembangnya dunia bisnis terutama disektor properti, membuat banyak investor tertarik untuk berinvestasi disektor ini. Industri properti sendiri memiliki prospek yang menguntungkan, dimana kebutuhan akan perumahan tidak akan habis karena bertambahnya jumlah populasi khususnya di daerah sekitar kota besar. Selain itu, perumahan yang dibeli tidak selalu untuk dihuni, melainkan tidak sedikit yang membelinya untuk investasi. Sebelum menyebarnya krisis global yang berasal dari Amerika, industri properti Indonesia dianggap sedang digalakkan, pembangunan perumahan mulai dari kelas bawah sampai atas. Demikian halnya dengan IHSG tahun selanjutnya yang telah memperlihatkan kinerja yang fantastis sepanjang 2010, dan pertumbuhan IHSG tersebut merupakan yang terbesar di Asia mengungguli China dan India. Pertumbuhan indeks dalam negeri yang signifikan tersebut tidak lepas dari pelaku pasar lokal yang sudah mulai berkembang di pasar modal. Jadi dalam penelitian ini penulis tertarik untuk menganalisis perbandingan imbal hasil/risiko saham pada sektor properti di Bursa Efek Indonesia pada periode Juli – Desember tahun 2010 .

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian pada saham-saham sektor properti mengenai analisis perbandingan imbal hasil (*Return*)/ risiko saham (*Risk*).

Untuk itu penelitian ini diberi judul “ **Analisis Perbandingan Imbal Hasil (*Return*)/Risiko Saham (*Risk*) Perusahaan Sektor Properti Di Bursa Efek Indonesia ”**

1.2.Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan di atas maka permasalahan yang diambil dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah perbandingan tingkat *return* (pengembalian) dan risiko saham pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Faktor apa saja yang membedakan imbal hasil (*return*) dan risiko(*risk*) saham pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3.Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan di atas maka untuk menganalisis perbandingan imbal hasil (*return*)/risiko (*risk*) pada saham properti dan *real estate* dengan tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian dan risiko individual saham properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Mengetahui pengaruh pergerakan harga, terhadap risiko dan tingkat pengembalian saham properti di Bursa Efek Indonesia.

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan sebagai berikut :

1. Dapat menjadi bukti empiris serta memberikan kontribusi dalam memperkaya hasil-hasil penelitian sebelumnya.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu informasi bagi investor dalam mengambil keputusan investasi, dalam hal ini keputusan investasi pada saham dipasar modal, terutama mengenai informasi tingkat imbal hasil (*return*) dan risiko (*risk*) dari saham sektor *Properti* dan *Real Estate* .
3. Manfaat Bagi Kalangan Akademis
Berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan secara teoritis sebagaimana yang telah dipelajari didalam perkuliahan dan sebagai pengetahuan tentang pasar modal dan investasi. Bagi civitas akademika menambah informasi, sumbangan penelitian bahan kajian dalam penelitian.
4. Bagi penulis sendiri dengan adanya penelitian ini, dapat lebih mengetahui cara membandingkan imbal hasil(*return*) tertentu dan menghitung risiko semimimal mungkin.
5. Sebagai referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Kamaruddin. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*. Jakarta. PT Rineka Cipta.
- A.B. Roswita. 1999. *Diktat Materi Kuliah Pasar Modal Indonesia*. Penerbit Universitas Sriwijaya.
- Ali, Masyhud. 2006. *Manajemen Risiko*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Bodie, et. al. 2006. *Investasi*. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.
- BI. 2010. *Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia*. Diakses pada tanggal 20 Desember 2010 dari <http://www.bi.go.id>
- Bakar, Samadi W.A. *Diktat materi Kuliah Manajemen dan Risiko* Fakultas Ekonomi UNSRI.
- Dominic H. T. 2008. *Berinvestasi Di Bursa Saham*. Jakarta. PT Elex Media Komputindo.
- Dunia Investasi. 2010. *Harga Saham Saham harian Sektor Properti dan Real Estate*. Diakses pada tanggal 20 Desember 2010 dari <http://www.duniainvestasi.com>.
- c-Dwi, Meirani. 2005. *Analisis Imbal Hasil dan Risiko pada Sektor infrastruktur yang listing Bursa efek Indonesia*. Skripsi. Manajemen FE.Universitas Sriwijaya.
- Dwi, Estina. 2002. *Analisis Imbal Hasil dan Risiko pada Sektor Industri Restoran, Hotel dan Pariwisata*. Skripsi. Manajemen FE.Universitas Sriwijaya.
- Fabozzi, Frank J. 2000. *Manajemen Investasi*. Buku Satu. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.
- Halim, Abdul. 2005. *Analisis Investasi*. Edisi Kedua. Jakarta. Salemba Empat.
- Hambali, Muhammad. *Subprime Mortgage*. Diambil pada tanggal 20 Desember 2010 dari <http://www.marx83.wordpress.com/2008/11/08/sub-prime-mortgage/>
- H.M. Jogyanto. 2003. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Ketiga. Yogyakarta. Penerbit BPFE.
- sHusnan, Suad. 2001. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Ketiga. Yogyakarta. UPP AMP YKPN.
- Puspowarsito, 2008. *Metode Penelitian Organisasi*. Bandung. Humaniora.

Program Studi Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya. 2010. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi UNSRI*. Palembang.

Ratih, Dyah. S.2002. *Saham dan Obligasi*. Yogyakarta. Penerbit Universitas Atmajaya.

Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta. Penerbit BPFE.

Varmella, Isabella. 2005. *Imbal Hasil dan Risiko pada Sektor Pertambangan di Bursa efek Indonesia*. Skripsi. Manajemen FE.Universitas Sriwijaya.