



**ANALISIS METODE *CAPITAL ASSET PRICING MODEL*
(CAPM) DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016**

SKRIPSI

YUDHA PRAWIRA

1310111104

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2017**



**ANALISIS METODE *CAPITAL ASSET PRICING MODEL*
(CAPM) DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi**

YUDHA PRAWIRA

1310111104

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2017**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Yudha Prawira

NIM. : 1310111104

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 10 Juli 2017

Yang Menyatakan



Yudha Prawira

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yudha Prawira
NIM. : 1310111104
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**Analisis Metode *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) di Bursa Efek Indonesia
Periode 2016**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 10 Juli 2017

Yang Menyatakan,



Yudha Prawira

PENGESAHAN

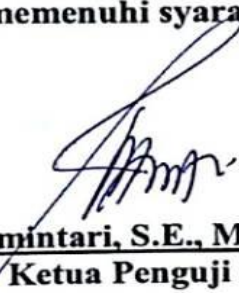
ANALISIS METODE *CAPITAL ASSET PRICING MODEL* (CAPM) DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016


Dipersiapkan dan disusun oleh:


YUDHA PRAWIRA

1310111104


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal : 10 Juli 2017
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima


Desmintari, S.E., M.M.
Ketua Penguji


Drs. Nurmatias, M.M., CFMP.
Penguji I (Pembimbing I)


Dra. Nunuk Triwahyuningtvas, M.M.
Penguji II (Pembimbing II)


Dr. Prasetyo Hadi, S.E., M.M., CFMP.
Dekan


Wahyudi, S.E., M.M.
Ketua Program Studi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 10 Juli 2017



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GENAP TA. 2016/2017

Hari ini Senin, tanggal 10 Juli 2017, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : YUDHA PRAWIRA

No.Pokok Mahasiswa : 1310111104

Program : Manajemen S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

**ANALISIS METODE CAPITAL ASSET PRICING MODEL (CAPM) DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2016**

Dinyatakan yang bersangkutan (Lulus) (~~tidak Lulus~~ *)

Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Desmintari, SE, MM	Ketua	1. ...
2	Drs. Nurmatias, M.M, CFMP	Anggota I	2. ...
3	Dra. Nunuk Triwahyuningtyas, MM	Anggota II (**)	3. ...

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing



Analisis Metode *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016

Oleh

Yudha Prawira

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelompokan saham *undervalued* dan *overvalued* dengan menggunakan metode CAPM. CAPM merupakan metode yang dapat digunakan investor sebelum melakukan investasi pada suatu saham. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah Bursa Efek Indonesia sektor *property* dan *real estate* dengan didapatkan sampel sebanyak 33 saham dan periode penelitian adalah 2016. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa *expected return* dengan metode CAPM bergerak linear dan positif terhadap risiko atau beta (β) yang dihasilkan. Dari 33 sampel saham perusahaan *property* dan *real estate* periode 2016 didapatkan bahwa 9 saham tergolong *undervalued* (efisien) dan 24 saham tergolong *overvalued* (tidak efisien). Dari hasil ini didapatkan bahwa CAPM bermanfaat untuk investor dalam melakukan investasi dengan memilih saham yang tergolong *undervalued*, karena saham *undervalued* memiliki *return* realisasi yang lebih besar dibandingkan *expected return* nya, sehingga dapat memberikan keuntungan untuk investor.

Kata Kunci : *Capital Asset Pricing Model* (CAPM), *Expected Return*, *Return* Realisasi, Beta, Investasi.

Analysis of Capital Asset Pricing Model (CAPM) Method in Indonesia Stock Exchange Period 2016

By

Yudha Prawira

Abstract

This study aims to determine the clustering of undervalued and overvalued stocks using the CAPM method. CAPM is a method that investors can use before investing in a stock. The method used in this research is descriptive research with quantitative approach. Population in this research is Indonesia Stock Exchange property and real estate sector with got sample of 33 stock and period of research is 2016. Based on result of research found that expected return with CAPM method move linear and positive to risk or beta (β) that produced. Of 33 stocks of property and real estate companies in the period of 2016, 9 stocks were classified as undervalued (efficient) and 24 stocks were classified as overvalued (inefficient). From these results it is found that CAPM is useful for investors in investing by selecting shares that are classified as undervalued, because the undervalued stock has a higher realization return than its expected return, so it can provide benefits to investors.

Keywords : Capital Asset Pricing Model (CAPM), Expected Return, Realized Return, Beta, Investing.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penelitian ini adalah “Analisis Metode *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) di Bursa Efek Indonesia Periode 2016”.

Terimakasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Prasetyo Hadi, S.E., M.M., CFMP. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jakarta, Bapak Wahyudi S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen S1, Bapak Drs. Nurmatias, M.M., CFMP. selaku dosen pembimbing satu dan juga sebagai dosen pembimbing akademik yang sudah membantu penulis dalam proses perkuliahan, dan Ibu Dra. Nunuk Triwahyuningtyas, M.M. selaku dosen pembimbing dua yang telah bersedia membimbing dan banyak memberikan arahan serta saran yang sangat bermanfaat dalam proses penyusunan penelitian ini, serta kepada para dosen-dosen yang telah memberi ilmunya kepada penulis.

Disamping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada orang tua Amir Mukhlis dan Susi Rosita, serta adik saya Aldion Wiratama Mukhlis, Athya Amirah Mukhlis serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan motivasi, inspirasi, dan do’a kepada penulis. Terimakasih untuk Azaria Mutiara Calista yang selalu mendampingi, memberi semangat serta motivasi, membantu, dan dengan sabar mendengarkan keluh kesah penulis. Kepada rekan seperjuangan Smokar 13, dan rekan rekan Manajemen 2013 terima kasih atas motivasi selama kurang lebih empat tahun ini sukses untuk kita semua. Dan terima kasih untuk Keluarga Besar UKM Sepak Bola UPN (UVFC) atas segala pengalaman, semangat dan dukungan selama ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini belum sempurna karena kesempurnaan hanya miliki Allah SWT. Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat.

Jakarta, 10 Juli 2017

Yudha Prawira

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Perumusan Masalah.....	7
I.2 Tujuan Penelitian.....	7
I.3 Manfaat Hasil Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
II.1 Penelitian Sebelumnya	9
II.2 Landasan Teori.....	16
II.2.1 Pasar Modal.....	16
II.2.3 Instrumen yang Diperdagangkan di Pasar Modal	17
II.2.2 Investasi.....	20
II.2.3 Portofolio.....	21
II.2.4 Risiko	24
II.2.5 Beta.....	28
II.2.6 <i>Return</i>	29
II.2.7 <i>Capital Asset Pricing Model (CAPM)</i>	32
II.2.8 Garis Pasar Modal (<i>Security market line</i>)	35
II.3 Kerangka Pemikiran	37
BAB III METODE PENELITIAN	38
III.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	38
III.1.1 <i>Return Realisasi (Ri)</i>	38
III.1.2 <i>Expected Return</i>	38
III.1.3 Tingkat Pengembalian Bebas Risiko (Rf).....	38
III.1.4 Tingkat Pengembalian Pasar (Rm).....	39
III.1.5 Risiko Sistematis (β)	39
III.1.6 <i>Capital Aset Pricing Model (CAPM)</i>	40
III.1.7 Garis Pasar Sekuritas (<i>Security market line - SML</i>)	40
III.2 Teknik Penentuan Populasi dan Sampel	40
III.2.1 Populasi	40

III.2.2	Sampel.....	40
III.3	Teknik Pengumpulan Data.....	41
III.3.1	Jenis Data	41
III.3.2	Sumber Data.....	41
III.3.3	Pengumpulan Data	41
III.4	Teknik Analisis	42
III.4.1	Teknik Analisis	42
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	45
IV.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	45
IV.2	Deskripsi Data Penelitian	46
IV.2.1	Data Penelitian	46
IV.2.2	Harga Penutupan Saham Properti dan <i>Real Estate</i>	47
IV.2.3	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)	48
IV.2.4	Sertifikat Bank Indonesia	48
IV.3	Analisis Data	49
IV.3.1	Analisis Data Metode CAPM.....	49
IV.3.2	Analisis <i>Return</i> yang Diharapkan Dengan Metode CAPM	53
IV.3.3	Analisis Pengelompokan Saham <i>Undervalued</i> dan <i>Overvalued</i> ...	54
IV.3.4	Garis Pasar Sekuritas (<i>Security Market Line</i> – SML).....	56
IV.4	Pembahasan.....	56
IV.5	Keterbatasan Penelitian	58
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	59
V.1	Simpulan.....	59
V.2	Saran.....	60
	DAFTAR PUSTAKA	61
	RIWAYAT HIDUP	
	DAFTAR LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Matriks Hasil Penelitian Sebelumnya	14
Tabel 2.	Daftar Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	45
Tabel 3.	Sampel Penelitian	46
Tabel 4.	Daftar Nama Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	47
Tabel 5.	SBI Tahun 2016	48
Tabel 6.	Tingkat pengembalian Saham Individu (R_i)	50
Tabel 7.	Emiten dan Beta	52
Tabel 8.	Hasil Perhitungan <i>Expected Return</i> by CAPM	53
Tabel 9.	Pengelompokan Saham <i>Undervalued</i> dan <i>Overvalued</i>	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Perkembangan Harga Saham <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	5
Gambar 2. Portofolio Optimal dan Portofolio Efisien	22
Gambar 3. Grafik Risiko Sistematis, Risiko Tidak Sistematis dan Risiko Total	26
Gambar 4. <i>Security Market Line</i>	36
Gambar 5. Kerangka Pemikiran	37

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Nama Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 2 Harga Saham Penutupan IHSG dan *Property* dan *real estate*
- Lampiran 3 IHSG
- Lampiran 4 Sertifikat Bank Indonesia
- Lampiran 5 Hasil *expected return, variance, Standard deviasi*, kovarian dan Beta IHSG
- Lampiran 6 Hasil Perhitungan *Return* yang diharapkan dengan Metode CAPM
- Lampiran 7 Pengelompokan Saham *Undervalued* dan *Overvalued*
- Lampiran 8 *Security Market Line* – SML