

**PORTOFOLIO OPTIMAL DALAM EFISIENSI *RISK & RETURN* SAHAM  
DENGAN MODEL INDEKS TUNGGAL PADA PERUSAHAAN  
*BUILDING CONTRUCTION* DI BEI (BURSA EFEK INDONESIA)**



Oleh:

**FEBRI NUR CHOIRIYAH**

**NPM: 12.1.02.05623**

**Program Studi: Manajemen**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)**

**SURABAYA**

**2016**

**PORTOFOLIO OPTIMAL DALAM EFISIENSI *RISK & RETURN*  
SAHAM DENGAN MODEL INDEKS TUNGGAL PADA PERUSAHAAN  
*BUILDING CONTRUCTION* DI BEI (BURSA EFEK INDONESIA)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi: Manajemen**

**Konsentrasi: Manajemen Keuangan**



**Oleh:**

**FEBRI NUR CHOIRIYAH**

**NPM: 12.1.02.05623**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

**STIESIA SURABAYA**

**2016**

**PORTOFOLIO OPTIMAL DALAM EFISIENSI *RISK & RETURN* SAHAM  
DENGAN MODEL INDEKS TUNGGAL PADA PERUSAHAAN  
*BUILDING CONTRUCTION* DI BEI (BURSA EFEK INDONESIA)**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**FEBRI NUR CHOIRIYAH**  
**NPM: 12.1.02.05623**

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji  
Pada Tanggal 12 Maret 2016

Susunan Tim Penguji :

**Ketua : Prof. Ir. Hening Widi Oetomo, M.M., Ph.D.**

**Anggota : 1. Ir. Marsudi Lestariningsih, M.Si.**

**2. Dr. Hendri Soekotjo, M.M.**

Dinyatakan memenuhi syarat dan diterima

Oleh:

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Manajemen

  
Ir. Marsudi Lestariningsih, M.Si.

  
Dra. Tri Yuniati, M.M.

Ketua STIESIA



Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA.

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama: FEBRI NUR CHOIRIYAH

N.P.M: 12.1.02.05623

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PORTOFOLIO OPTIMAL DALAM EFISIENSI *RISK & RETURN* SAHAM  
DENGAN MODEL INDEKS TUNGGAL PADA PERUSAHAAN *BUILDING*  
*CONSTRUCTION* DI BEI (BURSA EFEK INDONESIA)

dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 12 Maret 2016 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) surabaya batal saya terima.

Surabaya, 12 Maret 2016

Yang membuat pernyataan,



FEBRI NUR CHOIRIYAH

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Febri Nur Choiriyah  
NPM : 12.1.02.05623  
Program Studi : Manajemen  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 2 Februari 1994  
Agama : Islam  
Jumlah Saudara/Anak ke : 3 (Tiga) / 1 (Satu)  
Alamat Rumah : Jl. Tanah Merah Sayur 1a No 27 Surabaya  
Status : Lajang

### B. ORANG TUA

Nama : Kholis  
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Tanah Merah Sayur 1a No. 27 Surabaya  
082244414689  
Alamat Kantor/Telepon : Jl. Kedung Cowek No. 205 Surabaya  
Pekerjaan/Jabatan : Karyawan Swasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SD Negeri Tambak Ploso Lamongan tahun 2006
2. Tamat SLTP di SMP Negeri 1 Turi Lamongan tahun 2009
3. Tamat SLTA di SMK Negeri 10 Surabaya tahun 2012
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	7 (Tujuh)	2016	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-



Dibuat dengan sebenarnya

FEBRI NUR CHOIRIYAH

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan Rahmat dan Berkah-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik. Penelitian yang berjudul **“PORTOFOLIO OPTIMAL DALAM EFISIENSI RISK & RETURN SAHAM DENGAN MODEL INDEKS TUNGGAL PADA PERUSAHAAN BUILDING CONTRUCTION DI BEI (BURSA EFEK INDONESIA)”** yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi pogram manajemen keuangan di Sekolah Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Indonesia.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan yang berharga ini, tidak lupa penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak.,CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dra. Tri Yuniati, M.M selaku ketua program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Ibu Ir. Marsudi Lestariningsih M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan saran-saran dalm penyusunan skripsi ini dengan lancar dan baik.
4. Ibu Dra.Siti Rochmi Fuadati,M.Si selaku dosen wali beserta seluruh Bapak Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
5. Untuk semua keluargaku tercinta, adikku Vita dan Alif yang selalu memberikan semangat serta Orang tuaku, ayah dan ibu yang selalu mendoakan dan memberikan kasih sayang serta restunya.

6. Untuk calon imamku M. Nur Saifudin yang selalu sabar, setia, selalu memberikan kasih sayang dan dukungannya serta semangat untuk saya.
7. Teman-teman seperjuangan seluruh anak kelas SM-6 yang selalu kompak dalam belajar dan berjuang.
6. Sahabat-sahabatku Vindy, Cece (Fariska dan Reni), dan Niswa yang telah menjadi teman seperjuangan hingga akhir kuliah. Terima kasih kalian telah memberiku banyak pelajaran berharga dan nilai-nilai moral yang baik.

Dalam penyusunan skripsi ini tentu penulis menyadari banyak hal yang masih belum sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan selanjutnya. Semoga skripsi ini bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi pembaca dan semua pihak.

Surabaya, Maret 2016

FEBRI NUR CHOIRIYAH

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI .....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
INTISARI .....	xv
ABSTRACT .....	xvi
<b>BAB 1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	6
<b>BAB 2. TINJAUAN TEORITIS .....</b>	<b>8</b>
2.1 Tinjauan Teoritis .....	8
2.1.1 PASAR MODAL .....	8
a. Pengertian Pasar Modal .....	8
b. Manfaat Pasar Modal .....	9
c. Jenis Pasar Modal .....	11
d. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pasar modal ...	12
e. Lembaga Pendukung Pasar Modal .....	13



2.1.2 INVESTASI .....	17
a. Pengertian Investasi .....	17
b. Tipe-tipe Investasi .....	18
c. Tujuan Investasi .....	18
d. Keputusan dalam Pengambilan Investasi .....	19
2.1.3 SAHAM .....	22
a. Pengertian Saham .....	22
b. Jenis-jenis Saham .....	22
c. Keuntungan & Risiko dalam Investasi Saham .....	24
2.1.4 PORTOFOLIO .....	27
a. Pengertian Portofolio .....	27
b. Karakteristik umum Portofolio .....	27
c. Aset Berisiko & Aset bebas Risiko .....	29
d. Pembentukan Portofolio Optimal .....	29
2.1.5 Model Indeks Tunggal .....	31
a. Konsep Model Indeks Tunggal .....	31
b. Model Indeks Tunggal untuk Portofolio .....	33
c. Diversifikasi .....	34
2.2 Rerangka Pemikiran .....	36
<b>BAB 3. METODA PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
3.1 Jenis Penelitian & Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian .....	37
3.1.1 Jenis Penelitian .....	37
3.2 Teknik Pengambilan Sampel .....	37
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	38
3.3.1 Jenis Data & Sumber Data .....	38
3.3.2 Metode Pengumpulan Data .....	39
3.4 Variabel & Definisi Operasional Variabel .....	39
3.5 Teknik Analisis Data .....	41
<b>BAB 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	48

4.1.1 Profil singkat Perusahaan Sampel .....	48
4.1.2 Data dalam Penelitian .....	57
4.2 Analisis dan Pembahasan .....	61
<b>BAB 5 : PENUTUP</b> .....	<b>89</b>
5.1 Simpulan .....	89
5.2 Saran .....	90
<b>JADWAL PENELITIAN</b> .....	<b>91</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>92</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>94</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Harga saham tahunan PT.ADHI, PT.PP, PT.SSIA, PT.TOTL, dan PT.WIKA periode 2011-2014 .....	58
2. Pembagian Dividen periode 2011-2014 .....	59
3. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) periode 2011-2014 .....	60
4. Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) periode 2011-2014 ...	60
5. Perhitungan Tingkat Keuntungan masing-masing saham ( $R_i$ ) .....	62
6. Perhitungan Indeks Keuntungan Pasar ( $R_{mt}$ ) .....	63
7. Perhitungan <i>Alpha</i> ( $\alpha$ ) dan <i>Beta</i> ( $\beta$ ) .....	65
8. Perhitungan Tingkat Ekspektasi $E(R_i)$ masing-masing saham .....	66
9. Perhitungan Tingkat Risiko Pasar ( $\sigma_m^2$ ), Varian Kesalahan Residu ( $\sigma_{ei}^2$ ) Dan Risiko Total ( $\sigma_i^2$ ) .....	69
10. Perhitungan Return Bebas Risiko ( $R_{BR}$ ) .....	71
11. Perhitungan <i>Excess Return to Beta</i> (ERB) .....	72
12. Perhitungan $A_i$ dan $B_i$ .....	74
13. Perhitungan $A_j$ dan $B_j$ .....	74
14. Perhitungan $C_i$ .....	75
15. Saham kandidat dan Non kandidat portofolio .....	76
16. Kombinasi Portofolio Saham Optimal .....	77
17. Keuntungan Portofolio $E(R_p)$ Proporsi 50%:50% .....	79
18. Keuntungan Portofolio $E(R_p)$ Proporsi 60%:40% .....	81
19. Keuntungan Portofolio $E(R_p)$ Proporsi 80%:20% .....	82
20. Risiko Portofolio proporsi ( $\sigma_p$ ) 50%:50% .....	83

21. Risiko Portofolio proporsi ( $\sigma_p$ ) 60%:40 .....	84
22. Risiko Portofolio proporsi ( $\sigma_p$ ) 80%:20% .....	85
23. Portofolio Optimal .....	86



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 Rerangka Pemikiran .....	36



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Rekapitulasi Hasil Perhitungan Portofolio Secara urut .....	94
2. Data Saham-saham Perusahaan Sampel dari BEI .....	97
3. Surat Pengantar ke Dosen Pembimbing .....	107
4. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi .....	108
5. Surat Ijin Riset dari STIESIA .....	109
6. Surat keterangan selesai Riset .....	110
7. Sertifikat Seminar Hasil Penelitian .....	111

