

**PEMBENTUKAN PORTOFOLIO YANG EFISIEN PADA SAHAM
PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERCATAT PADA
BURSA EFEK INDONESIA
(FORMATION OF EFFICIENT PORTFOLIO IN STOCK COMPANY
PROPERTY LISTED ON THE INDONESIAN STOCK EXCHANGE)**

Komsu Koranti

*Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Gunadarma
komsu@staff.gunadarma.ac.id*

Abstrak

Pemilihan sekuritas dalam investasi dimaksudkan untuk mendapatkan keuntungan dan mengurangi kemungkinan risiko. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis tingkat keuntungan rata-rata yang diharapkan dan kemungkinan risiko baik dari sekuritas maupun portofolio serta memberikan alternatif pemilihan portofolio efisien. Objek penelitian berupa sekuritas sektor properti saham PT Lika, PT Suma dan PT Cide. Variabel penelitian berupa tingkat keuntungan yang diharapkan serta tingkat risiko yang diterima oleh investor dari suatu pilihan investasi. Penelitian menggunakan data sekunder berupa saham properti yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia, meliputi pergerakan harga saham bulanan, dari Januari 2009 sampai dengan Desember 2011. Alat analisis untuk menentukan portofolio yang efisien menggunakan metode Markowitz, dan berdasarkan masalah keuntungan yang diharapkan dari sekuritas dan Varians (σ^2) atau suatu ukuran penyerapan dari penyebaran peluang. Berdasarkan hasil penelitian dapat diindikasikan bahwa bagi pencari risiko, portofolio paling efisien terdapat pada proporsi saham PT Lika 25%, PT Suma 50% dan PT Cide 25%. Portofolio tersebut menghasilkan penerimaan yang bisa diharapkan terbesar, yaitu 2,19% dan tingkat risiko 15,88%. Sebaliknya bagi penghindar risiko, portofolio paling efisien adalah proporsi saham PT Lika 30%, PT Suma 20% dan PT Cide 50%. Portofolio tersebut mempunyai pengembalian yang bisa diharapkan sebesar 0.0210870 dan tingkat risiko terkecil 11,24%.

Kata Kunci : *Portofolio, Efisien, Perusahaan properti*

Abstract

Selection of securities in the investment is intended to gain more benefit and reduce the likelihood of risk. The research objective was to analyze the average level of expected return and possible risks of both securities and portfolios as well as providing an alternative of efficient portfolio to be selected. Object of study is the property sector securities PT Lika, PT Suma and PT Cide. There are two research variables, ie the expected return and acceptable level of risk by investors of an investment option. The study uses secondary data from property stocks listed in the Indonesia Stock Exchange, includes monthly stock price movements, from January 2009 until December 2011. An efficient portfolio was determined using Markowitz, based on Expected Return E (Ri) issues of the securities and the variance (σ^2) or a measure of the absorption of deployment opportunities. Based on this research can be indicated that the most efficient portfolio for Risk Seeker present in proportions of 25% shares of PT Lika, PT Suma 50% and 25% PT Cide. The portfolio generates the greatest expected return 2.19% and