

**MAKALAH**  
**RESIKO DAN TINGKAT PENGEMBALIAN**



DISUSUN OLEH :

1. Justicia Sukma (2112120036)
2. Alvina Gustiyanti (2112120054)
3. Jessica Cornellya (2112120079)
4. Elvina Nadia S (2112120055)
5. Janus Sebastian (2112120078)

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**INSTITUT INFORMATIKA DAN BISNIS DARMAJAYA**  
**TAHUN 2023**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur diucapkan kehadirat Allah Swt. atas segala rahmat-Nya sehingga makalah ini dapat tersusun sampai selesai. Tidak lupa kami mengucapkan terima kasih terhadap bantuan dari pihak yang telah berkontribusi dengan memberikan sumbangan baik pikiran maupun materi.

Penulis sangat berharap semoga makalah ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman bagi pembaca. Bahkan kami berharap lebih jauh lagi agar makalah ini bisa pembaca praktikkan dalam kehidupan sehari-hari.

Bagi kami sebagai penyusun merasa bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan makalah ini karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman kami. Untuk itu kami sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca demi kesempurnaan makalah ini.

Bandar Lampung, 3 Juli 2023

Penulis,

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	2
DAFTAR ISI .....	3
BAB I PENDAHULUAN .....	4
a. Latar Belakang .....	4
b. Rumusan Masalah .....	4
c. Tujuan .....	5
BAB II PEMBAHASAN .....	6
1. Risk (Risiko) .....	6
Mengelola Risiko .....	7
2. Return (Tingkat Pengembalian) .....	8
a. Konsep Tingkat Pengembalian yang Diinginkan .....	9
b. Hubungan Antara Risiko & Tingkat Pengembalian .....	10
c. Tingkat Pengembalian yang diharapkan Atas Investasi .....	12
3. Beta Saham .....	13
BAB III .....	15
a. Kesimpulan .....	15
b. Saran .....	15
DAFTAR PUSTAKA .....	16

## BAB I

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam mengambil suatu keputusan, perusahaan tentunya tidak hanya memperhatikan laba/keuntungan saja yang akan diperoleh, tetapi juga mempertimbangkan tingkat pengembalian (kembali) dan risiko (mempertaruhkan) dari keputusan tersebut. Tingkat pengembalian merupakan ketidak seimbangan yang diharapkan di masa mendatang, sedangkan merupakan risiko sebuah kerusakan dari ketidakseimbangan yang diharapkan. Risiko merupakan peristiwa kemungkinan.

Terjadinya penyimpangan data dari tingkat pengembalian yang dapat diukur dari standar deviasi statistika. Munculnya kejadian yang tak diharapkan dapat mengakibatkan kerugian. Investor yang memegang saham yang tertekan harga saham yang turun. Bank mulai khawatir apabila debiturnya menyatakan gagal bayar. Potensi kerugian yang sangat besar yang disebabkan oleh kejadian yang tak dikehendaki adalah ukuran risiko yang dihadapi perusahaan (Negara atau Individu).

Dalam dunia investasi, Istilah Risiko Tinggi Pengembalian Tinggi merupakan prinsip yang banyak dipegang oleh pelaku ekonomi yang artinya semakin tinggi resiko sutau pekerjaan maka returnnya diharapkan semakin tinggi pula. Tetapi yang paling penting adalah bagaimana seorang analisis keuangan suatu perusahaan dapat menghitung berapa besar risiko yang timbul dari suatu keputusan keuangan.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka rumusan masalah yang ada pada makalah ini adalah :

1. Apa yang dimaksud dengan Risiko?
2. Apa yang dimaksud dengan Return (Pengembalian)?
3. Apa hubungan antara Risiko dan Pengambalian?
4. Apa perbedaan Risiko dan Ketidakpastian?
5. Bagaimana Perhitungan Risiko?
6. Bagaimana Tingkat Pengembalian yang diharapkan atas investasi?

### **C. Tujuan**

Dalam penyusunan makalah “RISIKO DAN TINGKAT PENGEMBALIAN” mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Agar mahasiswa dan mahasiswi mengetahui maksud Risiko Dan Tingkat Pengembalian.
2. Agar mahasiswa dan mahasiswi mengetahui konsep perhitungan Risiko Dan Tingkat Pengembalian.
3. Agar mahasiswa dan mahasiswi mengetahui tentang kritik atas konsep Risiko Dan Tingkat Pengembalian.

## **BAB II**

### **PEMBAHASAN**

#### **1. Risk (Risiko)**

Secara umum, risiko adalah tingkat ketidakpastian akan terjadinya sesuatu atau tidak terwujudnya sesuatu tujuan, pada suatu kurun atau periode waktu tertentu (time period). Atau resiko bisa dikatakan sebagai penyimpanan arus kas yang mungkin terjadi dimasa yang akan datang semakin besar rentang penyimpanan yang mungkin terjadi, maka akan semakin besar resikonya jika dipikirkan hal ini merupakan sebuah konsep yang cenderung bersifat intuitif.

Risiko bisa juga diartikan sebagai kemungkinan return aktual yang berbeda dengan return yang diharapkan. Investor yang mempunyai sikap enggan terhadap risiko disebut dengan risk averse investor. Investor ini tidak mau mengambil risiko suatu investasi jika investasi tersebut tidak memberikan harapan return yang layak sebagai kompensasi terhadap risiko yang ditanggung investor tersebut. Sikap investor terhadap risiko akan tergantung pada preferensi investor terhadap risiko. Investor yang lebih berani akan memilih risiko investasi yang lebih tinggi, yang diikuti dengan harapan tingkat return yang tinggi pula. Demikian pula sebaliknya, investor yang tidak mau menanggung risiko yang tinggi tentunya tidak akan bisa mengharapkan tingkat return yang tinggi pula.

Dalam bidang finansial, risiko sering dihubungkan dengan volatilitas atau penyimpangan /deviasi dari hasil investasi yang akan diterima dengan keuntungan yang diharapkan. Volatilitas merupakan besarnya harga fluktuasi dari sebuah aset. Semakin besar volatilitas aset, maka semakin besar kemungkinan mengalami keuntungan atau kerugian. Van Horne dan Wachowics, Jr (1992) mendefinisikan risiko sebagai variabilitas (keragaman) return terhadap return yang diharapkan.

Suad Husnan (2005:1611) menyebutkan bahwa risiko dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Risiko Sistematis

Risiko sistematis merupakan risiko yang mempengaruhi semua perusahaan. Risiko ini terjadi karena kejadian-kejadian diluar kegiatan perusahaan seperti inflasi, resesi, dan lain sebagainya.

b. Risiko Tidak Sistematis

Risiko tidak sistematis atau risiko khusus merupakan risiko yang mempengaruhi satu (kelompok kecil) perusahaan, karena risiko ini merupakan risiko yang penyebabnya ada di dalam perusahaan itu sendiri atau di dalam suatu kelompok industri tertentu. Risiko ini disebut juga sebagai risiko unit/ risiko residual/ risiko khusus perusahaan. Yang termasuk dalam risiko ini misalnya adanya kerusakan peralatan, pemogokan kerja, tuntutan hukum maupun bencana alam.

Risiko untuk tujuan kita, merupakan prospek hasil yang tidak diinginkan dan dapat diukur dengan deviasi standar, deviasi standar akar dari data – data penyimpanan pangkat dua dari setiap kemungkinan pengembalian terhadap pengembalian yang diharapkan

### **Mengelola Risiko**

Dalam aktivitas yang namanya risiko adalah pasti terjadi dan sulit untuk dihindari sehingga bagi sebuah lembaga bisnis seperti perbankan sangat penting untuk memikirkan bagaimana mengelola risiko tersebut.

Dalam mengelola risiko pada dasarnya ada 4 cara yaitu :

- a. Memperkecil risiko, dengan cara tidak memperbesar setiap keputusan yang mengandung risiko tinggi tapi membatasinya bahkan meminimalisirnya agar risikotersebut tidak menambah menjadi besar dan diluar kontrol manajemen perusahaan.
- b. Mengalihkan risiko, dengan cara mengalihkan risiko yang kita terima tersebutketempat lain seperti mengasurakan bisnis guna menghindari terjadinyarisiko yang sifatnya tidak tentu waktunya.
- c. Mengontrol risiko, dengan cara melakukan kebijakan mengantisipasi terhadaptimbulnya risiko sebelum terjadi, seperti memasang alarm terhadap mobil,menempatkan satpam pada siang atau malam hari.
- d. Pendanaan risiko, dengan cara menyediakan dana cadangan (reserve) gunamengantisipasi timbulnya risiko dikemudian hari, seperti perubahan terhadapnilai tukar dolar dipasaran maka kebijakan sebuah bank adalah harus emilikidana cadangan dalam bentuk dolar.

## **2. Return (Tingkat Pengembalian)**

Dalam manajemen investasi, tingkat keuntungan disebut dengan return. Return dari suatu aset adalah tingkat pengembalian atau hasil yang diperoleh akibat melakukan investasi. Return merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor untuk berinvestasi karena dapat menggambarkan secara nyata perubahan harga. Return yang diharapkan investor dari investasi yang dilakukannya merupakan kompensasi atas biaya kesempatan (opportunity cost) dengan risiko penurunan daya beli akibat adanya inflasi. Dalam konteks manajemen investasi, perlu dibedakan antara return yang diharapkan (expected return) dengan return yang terjadi (realized return).

Return yang diharapkan merupakan tingkat return yang diantisipasi investor di masa datang. Sedangkan return yang terjadi merupakan tingkat return yang telah diperoleh di masa lalu. Antara tingkat return yang diharapkan dan return yang terjadi atau return aktual merupakan risiko yang harus dipertimbangkan dalam proses investasi.

Tingkat pengembalian (return) biasanya dibedakan menjadi dua yaitu; Return realisasi (realized return) dan return ekspektasi (expected return). Return ekspektasi adalah return yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa yang akan datang. Return realisasi merupakan return yang telah terjadi, dihitung berdasarkan data historis.

Hasil pengembalian adalah pendapatan yang diterima dari investasi ditambah perubahan harga pasar biasanya dinyatakan sebagai prosentase dan harga pasar investasi mula-mula.

#### a. Konsep Tingkat Pengembalian yang Diinginkan

Tingkat pengembalian yang diinginkan investor dapat diartikan sebagai tingkat pengembalian minimum yang diperlukan untuk menarik investor agar membeli atau memegang surat-surat berharga tertentu. Definisi ini mempertimbangkan biaya kesempatan investor dalam melakukan investasi yang artinya jika suatu investasi dilakukan maka investor harus melepaskan pengembalian yang diperoleh dari investasi alternative terbaik berikutnya. Pengembalian yang dilepas tersebut dinamakan biaya kesempatan dana dan sebagai konsekuensinya merupakan tingkat pengembalian yang diinginkan investor. Dengan kata lain, kita berinvestasi dengan harapan untuk mendapatkan tingkat pengembalian yang memadai bagi investor. Investasi akan dilakukan hanya jika harga pembelian cukup rendah bila dibandingkan dengan arus kas masa depan yang diinginkan sehingga dapat menyediakan tingkat pengembalian yang lebih besar atau sama dengan tingkat pengembalian yang

kita inginkan. Untuk membantu memahami sifat alami tingkat pengembalian yang diinginkan investor, kita dapat memisahkan tingkat pengembalian ke dalam komponen dasarnya: tingkat pengembalian bebas risiko ditambah premi risiko yang dinyatakan dalam persamaan:

$$K = K_{rf} + K_{rp}$$

Dimana :

K = Tingkat Pengembalian yang diinginkan investor

K<sub>rf</sub> = Tingkat Pengembalian bebas risiko

K<sub>rp</sub> = Premi Risiko

Tingkat pengembalian bebas risiko (K<sub>rf</sub>) merupakan imbalan atas keputusan menunda konsumsi dan bukan karena risiko yang kita tanggung artinya pengembalian bebas risiko mencerminkan kenyataan dasar bahwa kita berinvestasi hari ini agar kita dapat mengkonsumsi lebih banyak di kemudian hari. Dengan sendirinya tingkat bebasrisiko atau tingkat diskonto harus hanya digunakan sebagai tingkat pengembalian yang diinginkan, untuk investasi yang tidak berisiko. Biasanya, ukuran kita untuk tingkat bebas risiko adalah sebesar tingkat pengembalian atassurat-surat berharga pemerintah AS. Premi risiko (K<sub>rp</sub>) merupakan tingkat pengembalian yang kita harapkan untuk dapat diterima karena risiko yang ditanggung. Semakin tinggi tingkatan risiko, maka kita akan menuntut tambahan pengembalian yang diinginkan. Walaupun kita akan atau tidak akan bisa menerima pengembalian tambahan ini, kita harus mempunyai alasan untuk mengharapkan penambahan tersebut.

#### **Contoh :**

Untuk menunjukkan konsep tingkat pengembalian yang diinginkan itu, mari kita mengambil contoh perusahaan Polaroid yang obligasinya jatuh tempo pada tahun 2006. Berdasarkan harga pasar dari obligasi ini pada 19 September 2000 kita dapat menentukan investor itu mengharapkan pengembalian sebesar 11%. Surat utang jangka pendek pemerintah 90 hari saat itu, bernilai 6% yangberarti bahwa pemegang obligasi Polaroid menuntut premi risiko sebesar 5%. Dinyatakan dalam suatu persamaan:

$$\begin{aligned} K &= K_{rf} + K_{rp} \\ &= 6\% + 5\% = 11\% \end{aligned}$$

b. Hubungan Antara Risiko dan Tingkat Pengembalian

Di dalam pasar uang di mana saham dan obligasi di jual, para pemakai uang, seperti perusahaan yang melakukan investasi harus bersaing satu sama lain dalam mencari modal. Untuk memperoleh pembiayaan atas proyek yang akan bermanfaat bagi pemegang saham perusahaan, perusahaan harus menawarkan kepada investor, tingkat pengembalian yang mampu bersaing dengan alternatif investasi lain yang tersedia bagi investor tersebut. Tingkat pengembalian dari alternatif investasi terbaik berikutnya ini dikenal sbg biaya kesempatan dana (opportunity cost of fund). Dalam menjalankan sebuah bisnis, perusahaan kecil lebih berisiko dalam tingkat pengembalian dari pada perusahaan besar. Mengapa? Karena pengalaman bisnis perusahaan kecil mengandung risiko operasi yang lebih besar, mereka lebih sensitif terhadap kecenderungan bisnis yang menurun dan beberapa beroperasi dalam pasar yang kecil yang dengan cepat muncul dan kemudian dengan cepat lenyap. Selain itu perusahaan kecil mengandalkan pembiayaan melalui utang dibandingkan perusahaan yang besar. Perbedaan ini menciptakan variabilitas yang lebih pada jumlah laba dan arus kas, yang diartikan sebagai risiko yang lebih besar.

Dengan memikirkan forgoing (kehilangan peluang yang lebih baik), kita harus mengharapkan adanya tingkat pengembalian yang berbeda untuk pemilik dari berbagai surat-surat berharga tersebut. Jika pasar menghargai investor atas risiko yang ditanggungnya, maka tingkat pengembalian harus meningkat mengikuti peningkatan risiko.

Menurut Paul L. Krugman dan Maurice Obstfeld, bahwa pada kenyataannya, seorang investor yang netral terhadap risiko cenderung mengambil posisi agresif maksimum. Ia akan membeli sebanyak mungkin aset yang menjanjikan hasil tinggi dan menjual sebanyak mungkin aset yang hasilnya lebih rendah. Perilaku inilah yang menciptakan kondisi paritas suku bunga. Adapun karakteristik tersebut secara umum dapat dibagi menjadi tiga, yaitu :

- 1) Karakteristik ini di mana sang decision maker sangat hati-hati terhadap keputusan yang diambilnya bahkan ia cenderung begitu tinggi melakukan tindakan yang sifatnya menghindari risiko yang akan timbul jika keputusan diaplikasikan. Karakter pebisnis yang melakukan tindakan seperti ini disebut dengan safety player.

- 2) Hati-hati pada risiko (Risk Indifference) Karakteristik ini di mana sang decision maker sangat hati-hati atau begitu menghitung terhadap segala dampak yang akan terjadi jika keputusan diaplikasikan. Bagi kalangan bisnis, mereka menyebut orang dengan karakter seperti ini secara ekstrem disebut sebagai tipe peragu.
- 3) Suka pada risiko (Risk Seeker) Karakteristik ini adalah tipe yang begitu suka pada risiko. Mereka terbiasa dengan spekulasi dan itu pula yang membuat penganut karakteristik ini selalu saja ingin menjadi pemimpin dan cenderung tidak ingin menjadi pekerja. Mental risk seeker adalah mental yang dimiliki oleh pebisnis besar dan juga pemimpin besar. Karakter ini yang paling mendominasi jika dilihat dari kedekatannya pada risiko.

**c. Tingkat Pengembalian yang Diharapkan atas Investasi**

Secara berdiri sendiri atau portpfolio

- 1) Risiko arus kas aktiva dapat dipertimbangkan atas dasar berdiri sendiri (stand-alone basis) oleh setiap aktiva itu sendiri atau dalam konteks portofolio di mana investasi digabungkan dengan aktiva lain dan risikonya dikurangi melalui diversifikasi.
- 2) Kebanyakan investor yang rasional memiliki portofolio aktiva, dan mereka lebih memperhatikan risiko portofolionya daripada risiko aktiva individual.
- 3) Pengembalian yang diharapkan atas investasi adalah nilai rata-rata dari distribusi probabilitas pengembalian.
- 4) Semakin besar probabilitas bahwa pengembalian aktual akan jauh di bawah pengembalian yang diharapkan, semakin besar risiko yang berdiri sendiri (stand-alone) yang berkaitan dengan aktiva.
- 5) Tingkat pengembalian yang diharapkan atas saham umumnya sama dengan pengembalian yang diperlukan.
- 6) Namun, sesuatu dapat terjadi yang menyebabkan tingkat pengembalian yang diperlukan berubah:
  - a) Suku bunga bebas risiko dapat berubah karena :
    - a) Perubahan inflasi yang diantisipasi.
    - b) Beta saham dapat berubah.
    - c) Penolakan investor terhadap risiko dapat berubah.

- 7) Dengan semakin berkembangnya dunia usaha dan investasi, maka didirikanlah oleh Pemerintah Pasar Modal Indonesia, dalam hal ini khususnya Bursa Efek Jakarta.

Pasar modal memberikan pilihan investasi yang semakin banyak bagi perusahaan yang telah go public (emiten) untuk memperoleh dana dalam mengembangkan perusahaannya, maupun investor untuk memperoleh tingkat pengembalian yang lebih besar dari investasi yang ditanamkan sebelumnya (capital gain). Tingkat pengembalian yang diharapkan berkaitan erat dengan risiko yang ditanggungnya, bila tingkat pengembalian yang diperoleh besar, maka risikonya juga besar, dan sebaliknya bila tingkat pengembalian yang diperoleh kecil, maka risikonya juga kecil, tetapi semuanya tergantung dari investor itu sendiri dalam menghadapi risiko.

### **3. Beta Saham**

Beta ( $\beta$ ) merupakan pengukur risiko sistematis dari suatu saham atau portofolio relatif terhadap risiko pasar. Beta juga berfungsi sebagai pengukur volatilitas return saham, atau portofolio terhadap return pasar. Volatilitas merupakan fluktuasi return suatu saham atau portofolio dalam suatu periode tertentu, jika secara statistik fluktuasi tersebut mengikuti fluktuasi dari return-return pasar, maka dikatakan beta dari sekuritas tersebut bernilai satu (Jogiyanto, 2007).

Fluktuasi tersebut menunjukkan risiko sistematis dari saham tersebut, semakin besar return suatu saham berfluktuasi terhadap return pasar, maka risiko sistematisnya akan lebih besar, demikian pula sebaliknya, semakin kecil fluktuasi return suatu saham terhadap return pasar, semakin kecil pula beta saham tersebut. Karena fluktuasi juga sebagai pengukur risiko, maka beta bernilai 1 menunjukkan bahwa risiko sistematis suatu sekuritas atau portofolio sama dengan risiko pasar.

Beta saham individual cenderung memiliki koefisien determinasi (yaitu kuadrat dari koefisien korelasi yang lebih rendah dari beta portofolio), koefisien determinasi menunjukkan proporsi perubahan nilai Rit yang bisa dijelaskan Rmt. Beta portofolio umumnya lebih akurat dari beta sekuritas individual karena ada kemungkinan nilai beta selalu berubah dari waktu ke waktu kemudian penaksiran beta selalu mengandung unsur kesalahan acak (random error). Risiko yang relevan untuk dipertimbangkan dalam investasi yang berbentuk portofolio adalah risiko sistematis, dimana besar kecilnya risiko tersebut ditunjukkan oleh besar kecilnya satuan beta. Besar kecilnya

beta menunjukkan besar kecilnya kepekaan perubahan tingkat keuntungan saham Ritterhadap perubahan tingkat keuntungan pasar  $R_{mt}$ .

Menurut Husnan (2001) penilaian terhadap Beta ( $\beta$ ) sendiri dapat dikategorikan ke dalam tiga kondisi yaitu:

- a) Apabila  $\beta = 1$ , berarti tingkat keuntungan saham  $i$  berubah secara proporsional dengantingkat keuntungan pasar. Ini menandakan bahwa risiko sistematis saham  $i$  sama denganrisiko sistematis pasar.
- b) Apabila  $\beta > 1$ , berarti tingkat keuntungan saham  $i$  meningkat lebih besar dibandingkandengan tingkat keuntungan keseluruhan saham di pasar. Ini menandakan bahwa risiko sistematis saham  $i$  lebih besar dibandingkan dengan risiko sistematis pasar, saham jenisini sering juga disebut sebagai saham agresif.
- c) Apabila  $\beta < 1$ , berarti tingkat keuntungan saham  $i$  meningkat lebih kecil dibandingkandengan tingkat keuntungan keseluruhan saham di pasar. Ini menandakan bahwa risikosistematis saham  $i$  lebih kecil dibandingkan dengan risiko sistematis pasar, saham jenisini sering juga disebut sebagai saham defensive.

Mengetahui beta suatu sekuritas merupakan hal penting untuk menganalisa sekuritas tersebut. Beta suatu sekuritas menunjukkan risiko sistematisnya yang tidak dapat dihilangkan dengan diversifikasi. Mengetahui beta masing-masing sekuritas juga berguna untuk pertimbangan memasukkan sekuritas tersebut ke dalam portofolio yang akan dibentuk. Pengukuran beta suatu saham dapat dilakukan dengan menggunakan Single Index Model (Husnan, 2001). Model ini berasumsi bahwa return saham berkorelasi dengan perubahan return pasar, dan untuk mengukur korelasi tersebut bisa dilakukan dengan menghubungkan return saham individual ( $R_{it}$ ) dengan return indeks pasar ( $R_{mt}$ ). Tingkat return saham ini dihitung dengan rumus berikut:

$$R_{it} = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$$

Dimana:

$R_{it}$  = Return saham pada akhir bulan ke  $t$

$P_t$  = Closing price pada akhir bulan ke  $t$

$P_{t-1}$  = Closing price pada akhir bulan sebelumnya ( $t-1$ )

Risiko sistematis sebagai bagian dari risiko pasar sangat tergantung pada investor dalam mendefinisikan kondisi pasar dan ini berpengaruh dalam perubahan harga saham yang umumnya dikaitkan dengan perubahan dalam pengharapan investor terhadap prospek perusahaan. Untuk mengetahui kondisi pasar dipergunakan indeks pasar sebagai indikator keadaan pasar modal di Indonesia yang dalam penelitian ini diwakili oleh IHSG.

Mengestimasi BetaMarket Model bisa diestimasi dengan merengres sekuritas yang akan dinilai dengan return pasar. Regresi tersebut akan menghasilkan nilai :

1.  $\alpha_i$  (ukuran sekuritas  $i$  yang tidak terkait dengan return pasar).
2.  $\beta$  (peningkatan return yang diharapkan pada sekuritas  $i$ , untuk setiap kenaikan return pasar sebesar 1%).

Faktor-faktor yang mempengaruhi keakuratan Beta :

1. Estimasi beta tersebut menggunakan data historis. Hal ini secara implicit berarti bahwa kita menganggap apa yang terjadi pada beta masa lalu akan sama pada beta di masa depan.
2. Garis karakteristik dapat dibentuk oleh berbagai observasi dan periode waktu yang berbeda, dan tidak ada satupun periode dan waktunya yang dianggap tepat. Dengan demikian estimasi beta pada satu sekuritas dapat berbeda karena observasi dan waktunya yang digunakan berbeda.
3. Estimasi  $\alpha$  dan  $\beta$  yang diperoleh dari regresi tidak terlepas dari adanya error, sehingga bisa jadi estimasi beta tidak akurat karena  $\alpha$  dan  $\beta$  tidak menunjukkan yang sebenarnya

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Secara umum, risiko adalah tingkat ketidakpastian akan terjadinya sesuatu atau tidak terwujudnya sesuatu tujuan, pada suatu kurun atau periode waktu tertentu (time period). Risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari kehidupan. Lebih-lebih dalam bisnis properti. Beberapa risiko yang sering muncul dalam dunia usaha jasa konstruksi pada perusahaan developer properti, yang secara langsung dapat menimbulkan kerugian.

#### **B. Saran**

Risiko adalah hal yang tidak akan pernah dapat dihindari pada suatu kegiatan atau aktivitas yang dilakukan manusia, oleh karena itu pemakaian teknik analisis risiko, yang diadopsi dari disiplin ilmu manajemen dalam proses pengambilan keputusan pada kegiatan investasi di sektor industri konstruksi, khususnya subsektor sangat penting, karena dalam setiap kegiatan, seperti bisnis properti, pasti ada berbagai ketidakpastian (uncertainty).

## DAFTAR PUSTAKA

Badudu, J. S dan Zain, M. ( 1994 ). Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Barrie, D.S.,dkk., (1987). Manajemen Profesional, edisi 2, Erlangga, Jakarta.

COSO (The Committee of Sponsoring Organization) of the Treadway Commission. 2004a. Enterprise Risk Management – Integrated Framework. PDF Version. <http://www.coso.org>

COSO (The Committee of Sponsoring Organization) of the Treadway Commission. 2004b. Enterprise Risk Management – Integrated Framework. Application Techniques. PDF Version <http://www.coso.org>

Darmawi Herman (1990). Manajemen Risiko, Bumi Aksara. Jakarta

De Loach, J. W. 2003. Building Enterprise Risk Management on the Foundation Laid by Sarbanes-Oxley. <http://www.protiviti.com>