

ABSTRAK

Investasi merupakan komitmen saat ini atas uang atau sumberdaya lain dengan harapan untuk mendapatkan keuntungan di masa depan. Pada tahun 2015 walaupun indeks saham IHSG, LQ45, dan JII merosot, saham-saham properti tetap naik. Hal tersebut dipicu oleh rencana pemerintah yang akan memperbolehkan asing untuk memiliki properti di Indonesia yang hanya berlaku untuk produk apartment mewah dengan harga Rp. 5 miliar ke atas dengan persyaratan tertentu.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui risiko dari pergerakan saham setiap tahunnya dengan menggunakan metode *Value at Risk Monte Carlo Simulation*, dan *Variance-Covariance*, agar mengetahui hasil seberapa besar risiko nilai saham dalam perusahaan properti.

Sampel ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling*, dimana nilai harga *return* saham diambil dari perusahaan properti yang terdaftar di indeks LQ45 dari tahun 2011 hingga tahun 2015 yaitu ASRI, BSDE, LPKR, dan SMRA. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data sekunder untuk mengetahui seberapa besar nilai risiko nilai saham pada periode yang diinginkan.

Dari hasil yang didapat, nilai VaR pada perusahaan ASRI sebesar 0.09354, BSDE sebesar 0.06803, LPKR sebesar 0.06931, dan pada SMRA sebesar 0.07420 untuk metode *Variance-Covariance*. Dan ASRI sebesar 0,2499, BSDE sebesar 0,2337, LPKR sebesar 0,0378, dan SMRA sebesar 0,07045 untuk metode simulasi *Monte Carlo*.

Berdasarkan dari nilai hasil analisis yang telah dilakukan pada penelitian ini bahwa, metode *Variance-Covariance* dan *Monte Carlo* dapat memberikan perhitungan yg cukup dijadikan acuan dalam mengukur risiko saham.

Kata Kunci: *Value at Risk, Return, Variance-Covariance, Monte Carlo Simulation.*