UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Dilema Beta di Pasar Berkembang: Pengujian Kesetaraan Beta Industri Damodaran terhadap Beta Pasar
Lokal Perusahaan Properti di Indonesia**
Yusron Daffa Maulana, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL ix
DAFTAR GAMBAR x
DAFTAR LAMPIRAN xi
INTISARI xii
ABSTRACT xiii
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 14
1.3 Tujuan Penelitian 15
1.4 Manfaat Penelitian 15
1.5 Kerangka Penelitian 17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 18
2.1 Deskripsi Topik Penelitian 18
2.2 Landasan Teori 19
2.2.1 Penilaian dan Pendekatan Pendapatan 19
2.2.2 Risiko, Return, dan Biaya Ekuitas 21
2.2.3 *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) 22
2.2.4 Beta dan Estimasinya 23
2.2.5 Struktur Modal dan Beta: *Beta Unlevering-Relevering* 24
2.2.6 Bias Estimasi Beta akibat Perdagangan Tidak Sinkron 26
2.2.7 Likuiditas Saham dan Proksinya 27
2.2.8 Beta Industri dan *Bottom Up Beta* 28
2.2.9 Klasifikasi Industri dan Kemurnian Kategori 29
2.2.10 Dataset Beta Industri Damodaran 30
2.2.11 Karakteristik Risiko Sektor Properti 31
2.2.12 Alat Analisis Statistik 33
2.3 Keaslian Penelitian 34
2.3.1 Penelitian Terdahulu 34

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Dilema Beta di Pasar Berkembang: Pengujian Kesetaraan Beta Industri Damodaran terhadap Beta Pasar Lokal Perusahaan Properti di Indonesia
Yusron Daffa Maulana, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.3.2 Perbedaan dan Persamaan dengan Penelitian Terdahulu 38
2.5 Hipotesis Penelitian 40
BAB III METODE PENELITIAN 42
3.1 Desain Penelitian 42
3.2 Populasi dan Sampel 43
3.3 Jenis dan Sumber Data 45
3.4 Teknik Pengumpulan Data 45
3.4.1 Pengumpulan Data Klasifikasi Industri Damodaran 46
3.4.2 Pengumpulan Data *Benchmark* Beta Pasar Berkembang 46
3.4.3 Pengumpulan Data Harga Saham dan Likuiditas 47
3.4.4 Pengumpulan Data Keuangan Emiten 47
3.5 Teknik Analisis Data 47
3.5.1 Penyaringan dan Konstruksi Sampel Beta Andal 49
3.5.2 Uji Ekuivalensi 53
3.5.3 Uji *Relever* 55
3.5.4 Uji Kemurnian 57
3.5.5 Uji Dimson 58
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 61
4.1 Deskripsi Objek dan Data Penelitian 61
4.2 Konstruksi Sampel Beta Andal 63
4.2.1 Estimasi Beta *Levered* Lokal 63
4.2.2 Penyaringan Sampel dan Kalibrasi Ambang Likuiditas 66
4.2.3 Hasil Penyaringan Sampel 67
4.2.4 Sampel Akhir Beta Andal 69
4.3 Uji Ekuivalensi 72
4.3.1 *Relevering Benchmark* 73
4.3.2 Perhitungan $d_{implied}$ 74
4.3.3 Hasil Uji Normalitas dan Uji Beda 76
4.3.4 Interpretasi 77
4.4 Uji *Relever* 79
4.4.1 *Relevering* per Perusahaan 80
4.4.2 Hasil uji Normalitas dan Uji Beda 83
4.4.2 Interpretasi 84
4.5 Uji Kemurnian 87

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Dilema Beta di Pasar Berkembang: Pengujian Kesetaraan Beta Industri Damodaran terhadap Beta Pasar
Lokal Perusahaan Properti di Indonesia**
Yusron Daffa Maulana, Bagaskara, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4.5.1 Komposisi Segmen Pendapatan per Emiten 87
4.5.2 Rasio Kemurnian Industri Ambang >60% (GICS) 89
4.5.3 Interpretasi 91
4.6 Uji Dimson 95
4.6.1 Estimasi Beta Dimson per Emiten 95
4.6.2 Perhitungan d_{dimson} dan Hasil Uji Normalitas/Uji Beda 99
4.6.3 Interpretasi Konsistensi 101
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 107
5.1 Kesimpulan 107
5.2 Saran 109
DAFTAR PUSTAKA 110
LAMPIRAN 114