

BAB VI

PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan ini. Hal ini bertujuan untuk menjawab tujuan yang dicapai dari penelitian ini. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan analisis terhadap nilai *realized return* dan *expected return* dengan metode *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) yang telah dilakukan, didapatkan sebanyak 36 dari 45 saham perusahaan sektor industri properti dan *real estate* yang dikategorikan sebagai saham portofolio efisien.
2. Setelah didapatkan saham perusahaan yang termasuk ke dalam portofolio efisien dan akan menjadi kandidat rancangan portofolio optimal, selanjutnya dilakukan perancangan portofolio optimal dan pengalokasian dana investasi dengan menggunakan pendekatan *Excess Return to Beta* (ERB). Adapun hasil rancangan portofolio optimal yang didapatkan dengan ERB ini adalah sebanyak 18 saham perusahaan sektor industri properti dan *real estate*. Dari 18 saham perusahaan tersebut, lalu dikelompokkan menjadi 3 alternatif rancangan portofolio optimal.
3. Dari 3 rancangan portofolio optimal yang telah didapatkan, selanjutnya dilakukan pengukuran kinerja dengan metode *Sharpe Ratio* pada masing-masing rancangan portofolio optimal. Kinerja yang terbaik ada pada portofolio 3 dengan nilai *Sharpe Rationya* itu sebesar 0,26556 %. Dan untuk tingkat pengembalian dari portofolio 3 tersebut sebesar 4,80174 %, sedangkan risiko atau standar deviasinya sebesar 16,16477 %.
4. Tahapan-tahapan perancangan portofolio optimal yang telah dilakukan pada penelitian ini, dapat juga dipergunakan untuk merancang portofolio

optimal saham sektor industri lainnya yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dari 4 kesimpulan di atas dapat digeneralisasi bahwa hasil rancangan portofolio optimal saham yang didapatkan bisa digunakan sebagai acuan dalam berinvestasi di pasar modal Indonesia, konsep dasar perancangan portofolio optimal tersebut adalah bagaimana seorang investor dapat mengalokasikan dana investasinya ke lebih dari satu saham perusahaan baik itu saham yang ada di sektor industri properti dan *real estate* yang telah diteliti pada penelitian ini maupun di sektor lainnya yang ada di Bursa Efek Indonesia, sehingga memperoleh keuntungan yang optimal dengan tingkat risiko tertentu dari kegiatan investasi saham yang dilakukan.

6.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan, sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan ini adalah dari 3 rancangan portofolio optimal yang ada, para investor dapat memilih rancangan portofolio optimal tersebut sesuai dengan kriteria yang dimiliki oleh investor tersebut. Apakah investor tersebut seorang yang suka menanggung risiko, yang lebih berupaya untuk meminimalkan risiko, maupun yang berpandangan netral terhadap risiko.

Sedangkan untuk penelitian selanjutnya bisa menambahkan faktor-faktor risiko penentu *return* lainnya, seperti inflasi, perubahan nilai tukar mata uang untuk menentukan saham yang termasuk portofolio efisien yang akan masuk sebagai kandidat saham rancangan portofolio optimal. Adapun penggunaan metode *Arbitrage Pricing Theory* (APT) dapat diterapkan, karena pada metode ini mengasumsikan lebih dari satu faktor penentu *return* yang didapatkan oleh suatu saham. Berbeda dengan metode *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) yang diterapkan pada penelitian ini, hanya mengasumsikan satu faktor risiko saja, yaitu risiko sistematis atau dapat dikatakan sebagai risiko pasar.