# V. KESIMPULAN DAN SARAN

## 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai analisis *return* saham properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2009-2013 menggunakan model *Arbitrage Pricing Theory* (APT) didapat kesimpulan sebagai berikut:

1. Nilai koefesien determinasi ($R^2$) sebesar 0.211. Hal tersebut menunjukkan bahwa variabel independen yaitu suku bunga Bank Indonesia (BI *rate*), kurs valuta asing (USD), dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang disertai variabel kontrol berupa *Return on Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) mampu menjelaskan variabel dependen yaitu *return* saham sebesar 0.211 atau sebesar 21.1%. Sedangkan sisanya yaitu sebesar 78.9% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti.
2. Secara simultan variabel independen yaitu suku bunga Bank Indonesia (BI *rate*), kurs valuta asing (USD), dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang disertai variabel kontrol berupa *Return on Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2009-2013. Hal ini ditunjukkan dari *p-value* sebesar 0.002 atau

lebih kecil dibandingkan dengan *alpha* sebesar 0.01.

3. Suku bunga Bank Indonesia (BI *rate*) dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2009-2013. Hal ini ditunjukkan dari *p-value* yang lebih kecil dibandingkan dengan *alpha* sebesar 0,01 dan *p-value* untuk masing-masing variabel tersebut yaitu sebesar 0.003 dan 0.000.
4. Kurs valuta asing (USD) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2009-2013. Hal ini ditunjukkan dari *p-value* sebesar 0.676 atau lebih besar dibandingkan dengan *alpha* sebesar 0.05.
5. Penghitungan *return* harapan perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2009-2013 menggunakan model *Arbitrage Pricing Theory* (APT) dengan melihat hubungan *return* dan risiko tanpa menggunakan variabel kontrol berupa *Return on Assets* (ROA) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) mampu memberikan penghitungan yang lebih tepat mengenai penjelasan investasi dalam saham selalu menanggung risiko yang lebih besar daripada deposito, sehingga investor akan mengharapkan *return* saham di atas *risk free*. Hal tersebut ditunjukkan dari hasil penghitungan *return* harapan sebesar 0.707 dibandingkan *risk free* (deposito) sebesar 0.0685.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Nilai koefesien determinasi ($R^2$) kecil yaitu sebesar 21.1%. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebesar 78.9% *return* saham perusahaan sektor properti dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti. Masalah penerapan teori APT adalah bahwa teori tersebut tidak menyebutkan faktor-faktor risiko apa saja yang mempengaruhi *return*. Diharapkan penelitian yang akan datang memasukan faktor risiko lainnya yang tidak digunakan di dalam penelitian ini. Untuk mengidentifikasi ada berapa faktor yang mungkin mempengaruhi tingkat keuntungan atau *return*, diperlukan pertimbangan teori dan referensi penelitian empiris mengenai *Arbitrage Pricing Theory* (APT).
2. Bagi investor yang ingin berinvestasi pada saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI), disarankan untuk lebih fokus memperhatikan variabel penelitian yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham yaitu variabel BI *rate* dan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Meskipun variabel kurs valuta asing (USD) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, para investor sebaiknya tetap cermat dalam mengantisipasi variabel tersebut.
3. Periode penelitian ini hanya dari tahun 2009-2013, diharapkan penelitian yang akan datang menambah periode penelitan dengan jangka waktu yang lebih panjang sehingga hasil penelitian akan lebih lengkap. Disamping itu, penelitian ini hanya memfokuskan pada

perusahaan sektor properti. Diharapkan penelitian yang akan datang menambahkan sektor lainnya yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

4. Mengingat terdapat bermacam-macam metode dan sulitnya menentukan variabel prediksi dan seperangkat kontrol dalam memprediksi *return*, para peniliti diharapkan berkumpul sebagai komunitas ilmiah yang secara bersama-sama mampu dalam membuat kemajuan mengenai model prediksi *return* (Subrahmanyam, 2010). Berdasarkan hal tersebut, penelitian yang akan datang perlu mempertimbangkan usulan tersebut mengingat topik mengenai model prediksi *return* seperti *Arbitrage Pricing Theory* (APT) sangat menarik dari sudut pandang akademik ataupun dunia bisnis.