

PENGARUH *RETURN ON ASSET (ROA)*, *DEBT TO EQUITY RATIO (DER)*, DAN INFLASI TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR PADA BURSA EFEK INDONESIA

Ni Kadek Santi Suarniti¹, I Wayan Sukadana², I Wayan Widnyana³

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email: santiniti07@gmail.com

ABSTRACT

Stock Return is the value obtained as a result of investing activities, because a high enough stock return will be more attractive for investors to buy shares in the capital market. This study aims to test and obtain empirical evidence regarding the effect of Return On Asset (ROA), Debt To Equity Ratio (DER), and Inflation on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The population of this research is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2014-2018. The research sample was 41 companies which were determined based on purposive sampling method. The analytical tool used to test the hypothesis is multiple linear regression analysis. The results showed that Return on Assets (ROA) had a positive effect on stock returns, while the Debt To Equity Ratio (DER) and inflation had no effect on stock returns. In addition, Return on Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), and inflation simultaneously have a significant effect on stock returns. Further research can develop research using other variables such as interest rates and foreign exchange rates, as well as adding to the observation year period and using companies listed on the IDX so that the research results can be more comprehensive.

Keywords: *stock return, return on assets (ROA), debt to equity ratio (DER), inflation*

PENDAHULUAN

Pasar Modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu sebagai sarana bagi pendanaan usaha dan sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal (investor).

Menurut Pradipta dan Suardana (2015) pasar modal di Indonesia berperan besar terhadap perekonomian negara. Pasar modal juga membantu keberlangsungan alternatif pendanaan berupa kegiatan beroperasi dan mengembangkan bisnis perusahaan. Ukuran keberhasilan kinerja dari sebuah perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan sehingga akan mempengaruhi *return* sahamnya sebagai respon pasar akan kinerja perusahaan yang baik (Raningsih dan Putra, 2015). Menurut Jogiyanto

(2010:205), *Return Saham* adalah nilai yang diperoleh sebagai hasil dari aktivitas investasi, karena dengan adanya *return* saham yang cukup tinggi akan lebih menarik para investor untuk membeli saham di pasar modal. Untuk dapat mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian yang akan diperoleh, maka investor perlu memprediksi agar dapat mengetahui seberapa besar pengembalian yang akan diperolehnya.

Salah satu sektor yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sektor *property* dan *real estate*. Sektor ini dianggap menjadi salah satu indikator kesehatan ekonomi suatu negara, dimana jatuh bangunnya perekonomian suatu negara dapat tercermin dari kondisi sektor propertinya.

Perkembangan *return* saham industri *property* dan *real estate* yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018 mengalami fluktuasi. Diketahui bahwa *return* saham tertinggi terjadi pada tahun 2014 sebesar 0,29 atau 29%, sedangkan *return* saham terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar -0,08 atau -8%. Tahun 2016 *return* saham mengalami peningkatan dari tahun 2015 yaitu sebesar -0,02 atau -2%. Tahun 2017 *return* saham mengalami peningkatan yang cukup signifikan dari tahun 2016 yaitu sebesar 0,11 atau 11%. Sedangkan tahun 2018 *return* saham kembali mengalami penurunan dari tahun 2017 sebesar -0,01 atau -1%.

Ada beberapa faktor Fundamental yang Mempengaruhi *Return* Saham suatu perusahaan yaitu : *Return on Asset* (ROA), *Debt To Equity Ratio* (DER) dan Inflasi. *Return on Assets* (ROA) sering disebut dengan Tingkat Pengembalian Aset adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset. Dengan kata lain, *Return on Assets* (ROA) adalah rasio yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba selama suatu periode.

Debt to Equity Ratio (DER) atau yang biasa disebut dengan Rasio Hutang terhadap Ekuitas atau Rasio Hutang Modal adalah suatu rasio keuangan yang menunjukkan proporsi relatif antara Ekuitas dan Hutang yang digunakan untuk membiayai aset perusahaan. *Debt to equity ratio* ini menggambarkan mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat dilihat tingkat risiko tidak terbayarkan suatu hutang (Suharli Ratnawati, 2009).

Sedangkan Inflasi adalah suatu keadaan senantiasa meningkatnya harga-harga pada umumnya, atau suatu keadaan senantiasa turunnya nilai uang karena meningkatnya jumlah uang yang beredar tidak diimbangi dengan peningkatan persediaan barang (Setyaningrum, Muljono, 2016). Tingkat inflasi dapat

berpengaruh positif maupun negatif tergantung pada derajat inflasi itu sendiri.

Sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh Inflasi terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan Inflasi secara simultan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Menurut Brigham dan Houston (2011) isyarat atau signal adalah suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik.

Teori sinyal menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak di luar perusahaan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan

bagaimana pasaran efeknya. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi.

Return On Assets (ROA)

Menurut Sawir (2005:18), *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan. Semakin besar ROA suatu perusahaan, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset. Indikator ROA merupakan salah satu indikator keuangan yang sering digunakan dalam menilai kinerja perusahaan, jika kinerja perusahaan tersebut semakin baik, maka tingkat pengembalian (*return*) semakin besar.

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Wahyono (2004:12) *Debt To Equity Ratio* atau rasio *leverage* adalah rasio yang mengukur seberapa bagus struktur permodalan perusahaan. Rasio ini menunjukkan dan menggambarkan komposisi atau struktur modal dari perbandingan total hutang dengan total ekuitas (modal) perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek maupun jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) (Ang, 1997). DER yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat hutang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Sehingga semakin tinggi hutang DER cenderung menurunkan *return* saham.

Inflasi

Menurut Murni (2013:202) Inflasi adalah suatu kejadian yang menunjukan kenaikan tingkat harga secara umum dan

berlangsung secara terus menerus. Pada dasarnya kenaikan laju inflasi tidak disukai oleh para pelaku pasar modal karena akan meningkatkan biaya produksi yang akhirnya berdampak buruk terhadap harga dan pendapatan (Samuelson, 1992 dalam Mudji dan udjilah, 2003). Selain itu tingkat inflasi yang tinggi menunjukkan bahwa resiko investasi cukup besar sebab inflasi yang tinggi akan mengurangi tingkat pengembalian (*rate of return*) dari investor (Nurdin, 1999).

Tingkat inflasi yang tinggi biasanya dikaitkan dengan kondisi ekonomi yang terlalu panas (*overheated*) Artinya, kondisi ekonomi mengalami permintaan atas produk yang melebihi kapasitas penawaran produknya, sehingga harga-harga cenderung mengalami kenaikan. Inflasi yang tinggi akan menjatuhkan harga saham di pasar modal, sedangkan tingkat inflasi yang sangat rendah akan mengakibatkan pertumbuhan ekonomi menjadi sangat lamban, dan pada akhirnya harga saham juga akan bergerak dengan lamban (Samsul, 2006).

Return Saham

Menurut Ang (2001) *return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi yang dilakukannya. *Return* saham merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung resiko atas berinvestasi yang dilakukannya (Tandelilin, 2010:102).

Hasil Penelitian Sebelumnya

Prihantini (2009) melakukan penelitian tentang analisis pengaruh inflasi, nilai tukar, ROA, DER dan CR terhadap *return* saham. Hasil penelitian diperoleh bahwa *Return On Asset* (ROA) dan *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER), Inflasi dan Nilai tukar berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham.

Sedangkan sudarsono dan Sudyatno (2016) melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi

return saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2009 s/d 2014. Hasil penelitian diperoleh bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham, *Return On Asset* (ROA) berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *return* saham, Ukuran Perusahaan (*size*) berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *return* saham, sedangkan tingkat suku bunga dan nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham.

Zakaria (2017) melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2011-2015. Hasil penelitian diperoleh bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Inflasi tidak berpengaruh terhadap *return* saham, sedangkan ROA, DER dan Inflasi secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham. Nadianti (2013) melakukan penelitian tentang pengaruh faktor internal dan eksternal perusahaan terhadap *return* saham *food and beverages* di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian diperoleh bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *Return On Asset* (ROA) dan Inflasi berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *interest rate* berpengaruh negatif signifikan terhadap variabel *return* saham.

Sedangkan Oktiar (2014) melakukan penelitian tentang pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE), tingkat suku bunga, dan inflasi terhadap *return* saham perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2012. Hasil penelitian diperoleh bahwa *Return on Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, *Debt to Equity*

Ratio (DER), Inflasi dan Tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

KERANGKA BERPIKIR DAN HIPOTESIS

Kerangka Berpikir

Penelitian ini dimulai dengan menentukan fenomena dan *research gap* pada latar belakang penelitian. Dimana fenomena pada penelitian ini yaitu terjadinya fluktuasi pada *return saham* setiap tahunnya. Dari hasil penelitian tersebut terdapat pokok permasalahan yaitu bagaimana pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Debt To Equity Ratio* (DER), dan inflasi terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

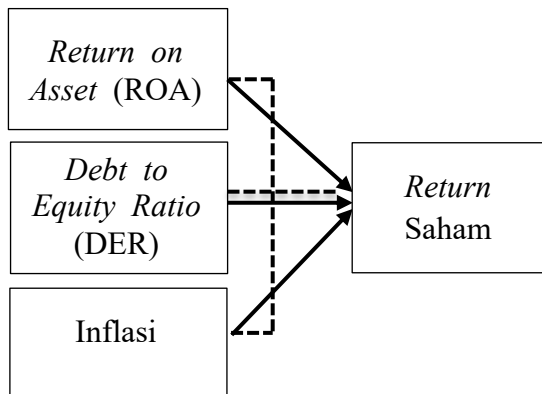
Terdapat hipotesis dari penelitian sebelumnya dimana *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return saham*, *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return saham*, Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return saham* dan *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return saham*.

Pada pokok permasalahan diatas diperlukan teori dan teknik analisis yang digunakan untuk mendukung penelitian tersebut, teori yang digunakan yaitu Teori Sinyal (*Signalling Theory*). Dan teknik analisis yang digunakan yaitu uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas, analisis regresi linier berganda, analisis korelasi berganda, analisis determinasi (R^2), uji t dan Uji F. Setelah itu, hasil dari pengujian yang dilakukan akan dituang dalam pembahasan. Dari pembahasan tersebut akan ditarik kesimpulan yang juga membuktikan kaitannya terhadap teori yang digunakan dan hasil penelitian sebelumnya. Kemudian akan disertakan

dengan keterbatasan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.

Model Penelitian

Gambar 1.
Model Penelitian



Sumber : Hasil pemikiran peneliti (2020)

Hipotesis

Adapun hipotesis dari penelitian ini sebagai berikut:

- H1 : *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
- H2 : *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H3 : Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H4 : *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Bali pada perusahaan *property* dan *real estate* dengan mengakses data melalui website www.idx.co.id, website Yahoo Finance <https://finance.yahoo.com>, Badan

pusat statistik www.bps.go.id, dan website per perusahaan.

Obyek Penelitian

Objek penelitian ini adalah perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 – 2018.

Identifikasi Variabel

Variabel pada penelitian terbagi menjadi dua, yaitu variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen). Variabel bebas merupakan variabel yang dapat mempengaruhi suatu variabel terikat, sedangkan variabel terikat dipengaruhi oleh variabel bebas.

Dalam penelitian ini terdapat 3 variabel bebas (independen) yaitu : *Return on Asset* (ROA) sebagai variabel X1, *Debt To Equity Ratio* (DER) sebagai variabel X2, dan Inflasi sebagai variabel X3. Sedangkan variabel terikat (dependen) yaitu *return* saham sebagai variabel Y.

Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel adalah unsur penelitian yang memberitahukan bagaimana cara mengukur suatu variabel atau dapat dikatakan semacam petunjuk pelaksanaan bagaimana caranya mengukur suatu variabel Zainudin dalam Widyantoro, (1995:54).

1. *Return on Asset* (ROA) mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktivasnya untuk memperoleh laba. Rasio ini mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh dana (*asset*) yang dimilikinya. Untuk mengukur *Return on Asset* (ROA) dapat menggunakan rumus sebagai berikut (Fahmi 2015):

$$ROA = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Total Assets}}$$

2. *Debt to Equity Ratio* (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian dari modal sendiri atau ekuitas yang digunakan untuk

membayar hutang. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan perbandingan antara total hutang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitasnya. Rumus untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut (Kasmir 2016) :

$$DER = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

3. Inflasi merupakan peningkatan harga secara keseluruhan dalam suatu perekonomian secara terus-menerus selama suatu periode tertentu. Indikator untuk mengukur inflasi yaitu dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) dengan rumus sebagai berikut (Rokhim, 2014):

$$\text{Inflasi} = \frac{IHK_t - IHK_{t-1}}{IHK_{t-1}} \times 100\%$$

4. *Return* saham adalah tingkat pengembalian yang dapat diterima oleh pemegang saham atas investasi yang telah dilakukan pada perusahaan dalam bentuk pembagian dividen. Pengukuran *return* dapat diformulasikan sebagai berikut (Hartono 2014: 264) :

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Keterangan:

P_t = Harga Investasi Sekarang

P_{t-1} = Harga Investasi periode lalu

Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah jenis data kuantitatif dengan sumber data sekunder, yaitu sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung (Noch dan Husen, 2015). Menurut Sugiyono (2015, hlm.23) data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka, atau data kuantitatif yang diangkakan (*scoring*). Jadi data kuantitatif merupakan data yang memiliki kecenderungan dapat dianalisis dengan cara atau teknik statistik.

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada (Hasan, 2002: 58). Data sekunder biasanya data

yang sudah diolah terlebih dahulu dan telah dipublikasikan. Data sekunder yang digunakan berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 – 2018, sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id, website Yahoo Finance <https://finance.yahoo.com>, Badan pusat statistik www.bps.go.id, dan website per perusahaan.

Populasi dan Sampel

Populasi

Menurut Sukmadinata (2013:250-251) menyatakan, populasi merupakan kelompok besar dan wilayah yang menjadi lingkup penelitian. Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas sekelompok objek/subjek, kejadian atau segala sesuatu yang mempunyai karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012). Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 - 2018 berjumlah 61 perusahaan.

Sampel

Sampel adalah sebagian dari subyek dalam populasi yang diteliti, yang sudah tentu mampu secara *representative* dapat mewakili populasinya (Sabar, 2007). Teknik pengambilan sampel untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*. Penentuan sampel pada penelitian ini dengan pertimbangan / kriteria sbb:

Tabel 1.
Sampel Perusahaan

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan properti dan real estate terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 – 2018	61
2.	Perusahaan sampel tergolong kelompok perusahaan properti dan real estate yang selalu mempublikasikan dan menyajikan laporan keuangan yang telah diaudit per 31 Desember secara berturut-turut.	(20)
	Jumlah sampel yang masuk dalam kriteria	41

Berdasarkan pada kriteria pengambilan sampel yang telah disebutkan diatas, maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian adalah 41 perusahaan.

Metode Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013:224) Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data yang dilakukan

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Analisis Data
 - a. Analisis Regresi Linier Berganda
 - b. Analisis Korelasi Berganda
2. Uji Asumsi Klasik
 - a. Uji Normalitas
 - b. Uji Multikolinieritas
 - c. Uji Autokorelasi
 - d. Uji Heteroskedastisitas
3. Uji F
4. Analisis Determinasi (R^2)
5. Uji t

yaitu secara *non participant observation*, yaitu peneliti mengumpulkan data observasi tanpa menjadi bagian integral dari suatu sistem (Sekaran, 2015). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode dokumentasi. Metode dokumentasi merupakan metode pengambilan data dengan cara mengumpulkan catatan-catatan yang menjadi bahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, range, kurtosis dan *skewness* (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2016: 19). Analisis statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, maksimum, minimum dari variabel-variabel penelitian dengan menggunakan program SPSS for windows sebagai alat untuk menguji data tersebut. Hasil uji statistik deskriptif disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 2.
Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Return Saham	205	-.8753	3.0741	.057124	.4532986
ROA	205	-.6252	.3589	.042942	.0794680
DER	205	-1.5113	3.7010	.683950	.6246218
Tingkat Inflasi	205	3.0200	8.3600	4.294000	2.0480049
Valid N (listwise)	205				

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan tabel diatas hasil uji statistik deskriptif dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Variabel *Return Saham* (Y) memiliki nilai minimum sebesar -0,8753 dan nilai maksimum sebesar 3,0741 dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,057124 dan nilai standar deviasi sebesar 0,4532986.
- 2) Variabel *Return on Asset* (X_1) memiliki nilai minimum sebesar -

0,6252 dan nilai maksimum sebesar 0,3589, dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,042942 dan nilai standar deviasi sebesar 0,0794680.

- 3) Variabel *Debt to Equity Ratio* (X_2) memiliki nilai minimum sebesar -1,5113 dan nilai maksimum sebesar 3,7010, dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,683950 dan nilai standar deviasi sebesar 0,6246218.

- 4) Variabel Inflasi (X_3) memiliki nilai minimum sebesar 3,0200 dan nilai maksimum sebesar 8,3600, dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 4,294000 dan nilai standar deviasi sebesar 2,0480049.

Analisis Regresi Berganda

Hipotesis diuji dengan analisis regresi linier berganda untuk menganalisis variabel bebas terhadap variabel terikat. Rangkuman hasil uji regresi linier berganda ditunjukkan pada Tabel berikut:

Hasil Analisis Data

Tabel 3.
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.050	.059		.844	.400
	ROA	.387	.053	.432	7.304	.000
	DER	-.211	.061	-.204	-3.465	.001
	Tingkat Inflasi	-.232	.058	-.235	-3.972	.000
R = 0,550 ^a						
R square = 0,302						
Adjusted R square = 0,292						
F _{hitung} = 29,034						
Signifikansi F = 0,000						

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan Tabel diatas dapat ditulis persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = 0,050 + 0,387X_1 - 0,211X_2 - 0,232X_3$$

Persamaan tersebut dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- 1) Nilai koefisien konstanta sebesar 0,050 artinya bila ROA (X_1), DER (X_2) dan Tingkat Inflasi (X_3) sama dengan nol maka *Return Saham* (Y) adalah sebesar 0,050.
- 2) Koefisien regresi ROA (X_1) sebesar 0,387, hal ini berarti apabila ROA (X_1) bertambah satu satuan, maka *Return Saham* (Y) akan bertambah 0,387 dengan asumsi variabel lain konstan. Dengan demikian ROA berpengaruh positif terhadap *Return Saham*.
- 3) Koefisien regresi DER (X_2) sebesar -0,211, hal ini berarti apabila DER (X_2) bertambah satu satuan, maka *Return Saham* (Y) akan bertambah -0,211 dengan asumsi variabel lain konstan. Dengan demikian DER

berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*.

- 4) Koefisien regresi Tingkat Inflasi (X_3) sebesar -0,232, hal ini berarti apabila Tingkat Inflasi (X_3) bertambah satu satuan, maka *Return Saham* (Y) akan bertambah -0,232 dengan asumsi variabel lain konstan. Dengan demikian Tingkat Inflasi berpengaruh negatif terhadap *Return Saham*.

Analisis Korelasi Berganda

Analisis korelasi berganda adalah suatu analisis untuk mengetahui hubungan *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi terhadap *return saham* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Koefisien korelasi berganda ditunjukkan melalui nilai (R) pada tabel 3. Nilai R pada tabel tersebut adalah sebesar 0,550. Besarnya nilai R 0,550 ini berada diantara antara 0,40 sampai 0,5999 yang berarti ada hubungan yang sedang antara *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi terhadap *return saham* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2014-2018.

Uji Asumsi Klasik

Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas adalah pengujian yang dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2016:154). Uji normalitas menggunakan metode *Kolmogorov-Smirnov*, dikatakan berdistribusi normal apabila signifikansinya lebih dari alpha 0,05. Hasil uji normalitas disajikan pada Tabel berikut ini:

Tabel 4.
Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		205
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.83526373
Most Extreme Differences	Absolute	.134
	Positive	.134
	Negative	-.088
Kolmogorov-Smirnov Z		1.925
Asymp. Sig. (2-tailed)		.121

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan tabel diatas nilai Kolmogorov-Smirnov Z sebesar 1,925 dengan nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* sebesar 0,121. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa model persamaan regresi berdistribusi normal karena nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* 0,121 lebih besar dari alpha 0,05.

Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2016:103) uji

Tabel 6.
Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.550 ^a	.302	.292	.84147395	2.099

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan Tabel di atas menunjukkan bahwa nilai *Durbin Watson* dalam

multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas. Apabila VIF < 10 dan *tolerance value* > 0,10 maka disimpulkan tidak terjadi multikolenearitas. Hasil uji multikolinearitas disajikan pada Tabel berikut ini :

Tabel 5.
Hasil Uji Multikolonieritas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
(Constant)		
ROA	.994	1.006
DER	.999	1.001
Tingkat Inflasi	.993	1.007

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan Tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *tolerance* dari variabel bebas ROA, DER dan Tingkat Inflasi > 0,10 dengan nilai VIF ≤ 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala multikolinearitas antara variabel bebas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Ghozali (2016:107), mengemukakan bahwa uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada peroide t-1 (sebelumnya).

Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Uji autokorelasi yang dapat dilakukan adalah uji *Durbin Watson (DW Test)*. Hasil uji *Durbin Watson* ditunjukkan pada Tabel berikut :

penelitian ini adalah 2,099, untuk n = 205 dan k = 3 maka diperoleh nilai du sebesar

1,7990. Nilai $4 - du$ sebesar $4 - 1,7990 = 2,201$. Oleh karena itu nilai *Durbin Watson* berada pada $du < dw < 4 - du$ atau $1,7990 < 2,099 < 2,201$, maka dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi.

Uji Heterokedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan

Tabel 7.

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.554	.044		12.735	.000
	ROA	.034	.039	.060	.867	.387
	DER	.015	.045	.023	.325	.745
	Tingkat Inflasi	-.109	.043	-.176	-2.535	.120

(Sumber : Olah Data SPSS, 2020)

Berdasarkan Tabel diatas menunjukkan bahwa semua variabel bebas ROA, DER dan Tingkat Inflasi memiliki nilai signifikansi yaitu: 0,387; 0,745 dan 0,120 menunjukkan bahwa nilai signifikansinya $> 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

Uji F

Uji F bertujuan untuk mengetahui tingkat signifikansi pengaruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen. Berdasarkan analisis pada tabel 3 diketahui nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa variabel independen yaitu *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat yaitu *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Analisis Determinasi (R^2)

Analisis koefisien determinasi (R^2), bertujuan untuk mengetahui seberapa besar variasi variabel independen mampu menjelaskan variasi variabel dependen dan menginformasikan baik atau tidaknya

menguji apakah terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. (Ghozali, 2016:134). Model regresi dikatakan tidak mengandung gejala heteroskedastisitas apabila nilai signifikansi lebih dari 0,05.

model regresi yang terestimasi. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Berdasarkan analisis pada tabel 3 dapat diketahui bahwa nilai R^2 diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,302 artinya *variance* dari variabel bebas yaitu *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi mampu menjelaskan variabel terikat yaitu *return* saham sebesar 30,2 persen sedangkan sisanya 69,8 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model.

Uji t

Uji statistik t bertujuan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji-t dapat dilakukan dengan tingkat signifikansi 0,05. Berdasarkan analisis pada tabel 3 dapat dijelaskan dari hasil pengujian signifikansi masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen menunjukkan hal sebagai berikut:

- 1) Variabel *Return on Asset* (ROA) memiliki nilai signifikansi 0,000 dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh signifikan

terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- 2) Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki nilai signifikansi 0,001 dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- 3) Variabel inflasi memiliki nilai signifikansi 0,000 dimana nilai tersebut lebih kecil dari 0,05. Ini berarti bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pembahasan Hasil Penelitian

Pengaruh *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return* Saham

Hipotesis pertama menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji regresi berganda diperoleh nilai koefisien positif sebesar 0,387 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, sehingga H_1 diterima. Hasil analisis menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Return on Assets (ROA) yang semakin meningkat menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik dan para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari deviden yang diterima semakin meningkat. Hal ini didukung oleh hasil penelitian Prihantini (2009), dan Zakaria (2017) yang menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return* Saham

Hipotesis kedua menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji regresi berganda diperoleh nilai koefisien negatif sebesar -0,211 dengan nilai signifikansi sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05, sehingga H_2 diterima. Hasil analisis menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Debt to Equity Ratio (DER) akan mempengaruhi kinerja perusahaan dan menyebabkan apresiasi harga saham. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, karena tingkat hutang yang semakin tinggi menandakan beban bunga perusahaan akan semakin besar dan mengurangi keuntungan. Sehingga semakin tinggi hutang *Debt to Equity Ratio* (DER) cenderung menurunkan *return* saham. Hal ini didukung oleh hasil penelitian Prihantini (2009), Sudarsono dan Sudiyatno (2016) dan Oktiar (2014) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh Inflasi terhadap *Return* Saham

Hipotesis ketiga menyatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji regresi berganda diperoleh nilai koefisien negatif sebesar -0,232 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 sehingga H_3 diterima. Hasil analisis menyatakan bahwa inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Tingkat inflasi yang tinggi biasanya dikaitkan dengan kondisi ekonomi yang terlalu panas (*overheated*). Artinya, kondisi ekonomi mengalami permintaan atas produk yang melebihi kapasitas penawaran produknya, sehingga harga-harga cenderung mengalami kenaikan. Disamping itu, inflasi yang tinggi juga bisa mengurangi tingkat pendapatan riil yang diperoleh investor dari investasinya. Hal ini didukung oleh hasil penelitian Prihantini (2009), Oktiar (2014), dan Haryani (2018) yang menyatakan inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham.

Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan inflasi terhadap *Return Saham*

Hipotesis keempat menyatakan bahwa *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil uji F diketahui bahwa nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Banyak faktor yang mempengaruhi *return* saham, baik yang bersifat makro maupun mikro ekonomi. Faktor makro ada yang bersifat ekonomi maupun nonekonomi. Faktor ekonomi makro terinci dalam beberapa variabel ekonomi misalnya inflasi, suku bunga, kurs valuta asing, tingkat pertumbuhan ekonomi, harga bahan bakar minyak di pasar internasional, dan indeks saham regional.

Faktor makro nonekonomi mencakup peristiwa politik domestik, peristiwa sosial, peristiwa hukum, dan peristiwa politik internasional. Sementara itu, faktor mikro ekonomi terinci dalam beberapa variabel, misalnya laba per

lembar saham, dividen per saham, nilai buku per saham, *debt equity ratio*, dan rasio keuangan lainnya.

Hal ini didukung oleh hasil penelitian Zakaria (2017) memperoleh hasil penelitian bahwa *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan inflasi secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan uraian pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) *Return on Asset* (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2014-2018. *Return on Assets* (ROA) yang semakin meningkat menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik hal tersebut akan menarik perhatian investor untuk berinvestasi sehingga permintaan atas saham suatu perusahaan semakin banyak maka *return* sahamnya akan meningkat.
- 2) *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2014-2018. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang terlalu tinggi mempunyai dampak buruk terhadap kinerja perusahaan, sehingga semakin tinggi hutang *Debt to Equity Ratio* (DER) cenderung menurunkan *return* saham.
- 3) Inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2014-2018. Inflasi yang tinggi bisa mengurangi tingkat pendapatan riil yang diperoleh investor dari investasinya, sehingga ketertarikan investor untuk membeli saham perusahaan tersebut akan menurun

diikuti dengan penurunan *return* saham perusahaan.

- 4) *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Banyak faktor yang mempengaruhi *return* saham baik yang bersifat makro maupun mikro ekonomi, salah satunya yaitu *debt equity ratio*, dan rasio keuangan lainnya.

Keterbatasan dan Saran

Adapun keterbatasan dan saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya menggunakan variabel *Return on Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan tingkat inflasi. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan menambah variabel lain seperti suku bunga, kurs valuta asing, laba per lembar saham, dividen per saham, nilai buku per saham.
2. Penelitian ini hanya menggunakan lokasi penelitian pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode lima tahun amatan yaitu 2014-2018. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan menambah periode tahun pengamatan dan menggunakan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia lainnya agar hasil dapat lebih menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Arisandi, Meri. 2014. Pengaruhroa, DER, CR, Inflasi dan Kurs terhadap *Return* Saham (Studi Kasus Industri Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI Periode 2008-2012). *Jurnal Dinamika Manajemen*, Program Studi Manajemen Universitas Jambi, Vol. 2 No.1 Januari – Maret 2014.
- Badan Pusat Statistik <https://bps.go.id/> Diakses pada 29 Agustus 2020.
- Bursa Efek Indonesia <https://www.idx.co.id/>. Diakses pada 10 Agustus 2020.
- Defawanti, Alifyani Rizki., and Paramita, R.A. Sista. 2018. Pengaruh Kinerja Keuangan, Tingkat Bunga dan Inflasi Terhadap *Return* Saham Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016. *Jurnal Ilmu Manajemen*. Fakultas Ekonomi Universitas Negeri, Surabaya.
- Haryani, Sri. 2018. Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Rupiah/Dolar AS, Tingkat Suku Bunga BI, DER, ROA, CR dan NPM Terhadap *Return* Saham. *Jurnal Nominal*, Program studi Akuntansi Universitas Negeri, Yogyakarta.
- Nidianti, Putu Imba. 2013. Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal Perusahaan Terhadap *Return* Saham *Food And Beverages* di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi Universitas Udayana, Bali.
- Oktiar, Tri. 2014. Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Return on Equity*, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi Terhadap *Return* Saham Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2012. *Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi Universitas Sarjana wiyata Taman siswa, Vol.2 No.2 Desember 2014.
- Prakoso, Rendy. 2016. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Return* Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang *Go Public* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014). *Skripsi*. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah, Surakarta.
- Prihantini, Ratna. 2009. Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA,DER dan CR Terhadap *Return* Saham, (Studi

- Kasus Saham Industri *Real Estate and Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2003 – 2006). *Tesis*. Program Studi Magister Manajemen Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang.
- Purnamasari, Khairani,. Emrinaldi dkk. 2014. Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return on Equity* (ROE), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Earning Per Share* (EPS) Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2011. *Jurnal Fakultas Ekonomi* Vol. 1 No. 2 Oktober 2014.
- Purnamasari, Lilis. 2017. Pengaruh *Return on Asset* dan *Return on Equity* terhadap *Return Saham* (Studi Kasus pada perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2010-2015). *Artikel Ilmiah*. Program Studi Ekonomi Universitas PGRI Yogyakarta.
- Sudarsono, Bambang., and Sudiyatno, Bambang. 2016. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Return Saham* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 S/D 2014. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*, Vol. 23 No. 1 Maret 2016, Hal. 30 – 51.
- Suriyani, Ni Kadek,. dan Sudiartha, Gede Mertha. 2018. Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Terhadap *Return Saham* di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen*, Vol. 7 No. 6, Hal 3172-3200.
- Sutriani, Anis. 2014. Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Likuiditas Terhadap *Return Saham* dengan Nilai Tukar sebagai Variabel Moderasi pada Saham LQ-45. *Journal of Business and Banking*, Volume 4 No. 1 May 2014, pages 67 – 80.
- Syahidan, Ricki. 2014. Materi Statistika 2 : Korelasi Ganda. <https://elearningmath27.wordpress.com/2014/05/28/materi-statistika-2-korelasi-ganda/> Diakses pada 29 Oktober 2020.
- Syeh, Muhammad. 2016. Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi *Return Saham*, (Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang *Go Public* di BEI Periode Tahun 2010 - 2013). *Skripsi*. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah, Surakarta.
- Website Yahoo Finance <https://finance.yahoo.com>, Diakses pada 05 Mei 2020.
- Wijaya, Aldiyan. 2019. Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar (*Kurs*), *Return on Asset* (ROA) Dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*, (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah, Magelang.
- Yuliaratih , Kadek Ayu Silvia,. dan Artini, Luh Gede Sri. 2018. Variabel-variabel Yang Mempengaruhi *Return Saham* Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, Bali.
- ZakariaRatna Catur Prasetyaningrum. 2017. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Return Saham* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Artikel Ilmiah*. Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Yapis, Papua.
- Zulbiadi. 2018. Perkembangan dan Sejarah Bursa Efek Indonesia (BEI) dari Tahun ke Tahun. <https://analisis.co.id/perkembangan-sejarah-bursa-efek-indonesia.html>. Diakses pada 01 November 2020.