

**Analysis Of Factors Affecting Inflation, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, And Interest Rate On Stock Return Of The Property And Real Estate Sector Listed On The Indonesia Stock Exchange, 2016-2020**

**Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Return Saham Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia tahun 2016-2020**

Fuji Astuty<sup>1\*</sup>, Emilawati Sitopu<sup>2</sup>, Ahad Fit Baru<sup>3</sup>

Universitas Prima Indonesia<sup>1,2,3</sup>

[nananda298@gmail.com](mailto:nananda298@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [samsamxxx2334@gmail.com](mailto:samsamxxx2334@gmail.com)<sup>2</sup>, [ahadmichael1@gmail.com](mailto:ahadmichael1@gmail.com)<sup>3</sup>

\*Corresponding Author

---

**ABSTRACT**

*This study aims to understand the impact of Inflation, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, and Interest Rates on Stock Returns in Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2020. The current researcher uses a population of 65 companies and a sample of 14 Property companies and Real Estate registered on the Indonesia Securities Exchange in 2016-2020. This research uses quantitative data. The data used are secondary data which are accessed through the website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)-How to take samples through Purposive Sampling. The method used in the data investigation is the multiple linear regression method. Rini's research results showed that the partial Inflation, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER) and Rate Interest Rate Influence on Return Stocks in Property companies and Real Estate Registered on the Indonesia Stock Exchange for 2016-2020. - Based on simultaneous inflation, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER) and Rate Interest Rate Influence on Return Stocks in Property companies and Real Estate Registered on the Indonesia Stock Exchange for 2016-2020.*

**Keywords :** Inflation, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER), Level Interest Rate, Return Stock

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dampak dari Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Tingkat Suku Bunga pada Return Saham di perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020. Peneliti ini memakai populasi sebanyak 65 perusahaan dan sampel sebanyak 14 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif. Data yang dipakai yakni data sekunder yang diakses melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Cara pengambilan sampel melalui Purposive Sampling. Metode yang digunakan dalam penyelidikan data yaitu metode regresi linier berganda. Hasil penelitian ini memperlihatkan yaitu secara parsial Inflasi berpengaruh dan tidak signifikan, Current Ratio tidak berpengaruh dan tidak signifikan, Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh dan signifikan serta Tingkat Suku Bunga berpengaruh dan signifikan terhadap Return Saham dalam perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020. Berdasarkan simultan Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER) dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh terhadap Return Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020.

**Kata Kunci :** Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER), Tingkat Suku Bunga, Return Saham

## 1. Pendahuluan

Sektor Property dan Real Estate adalah salah satu sektor saham yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan yang bergerak dalam sektor Properti dan *real estate* saat ini berkembang dengan pesat. Kemajuan dan perkembangan bisnis ini menjadi daya tarik bagi para investor untuk berinvestasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* dan merupakan sektor yang membawa keuntungan (*return*) yang cukup besar. Dengan demikian investor tertarik untuk menanamkan modalnya yang berbentuk asset yang melakukan kegiatan investasi dipasar modal, kegiatan tersebut menempatkan dana pada satu atau lebih asset selama periode tertentu dengan tujuan dapat memperoleh pendapatan atas nilai investasi awal (modal) untuk memaksimalkan hasil yang telah ditentukan batas resiko yang dapat diterima investor.

Return saham merupakan hal yang diharapkan oleh semua investor setelah melakukan investasi di sebuah perusahaan. Sebelum seorang investor menanam modal pada suatu perusahaan mereka akan melihat berapa Persen(%) Return saham yang diberikan oleh perusahaan tersebut di tahun-tahun sebelumnya untuk mengambil keputusan berinvestasinya.

Inflasi merupakan hal yang mempengaruhi return saham. Inflasi merupakan melemahnya uang saat ini terhadap harga barang di masa yang mendatang, karena adanya inflasi maka para investor yang memiliki uang lebih memilih untuk menanamkan uang mereka ke pasar modal agar uang mereka tidak habis dikarenakan adanya inflasi. Salah satu sektor yang ada di pasar modal adalah sektor property dan real estate merupakan sektor yang tepat agar uang yang dimiliki oleh investor tidak melemah karena inflasi, Sektor property merupakan pilihan yang tepat dikarenakan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal terus bertambah setiap tahun dan dengan memilih sektor ini bangunan yang dibeli harganya meningkat setiap tahun yang diharapkan dapat mengalahkan dampak dari inflasi.

Current ratio merupakan hal yang mempengaruhi return saham. Dalam melakukan investasi para investor juga harus memperhatikan current ratio perusahaan yang akan dipilih untuk investasi karena sebagai investor harus melihat kedepannya apakah perusahaan tersebut sanggup untuk membayar kewajiban jangka pendeknya, hal ini penting untuk investor karena apabila keuangan yang dimiliki perusahaan tidak sanggup membayar kewajiban jangka pendek mereka maka perusahaan bisa saja mengalami bangkrut sehingga investor yang melakukan penanaman modal pada perusahaan tersebut mengalami kerugian.

Debt to equity ratio merupakan hal yang mempengaruhi return saham. Perusahaan membutuhkan dana dari para investor agar perusahaan mereka bisa berkembang lebih cepat. Investor juga harus memperhatikan Debt to equity ratio perusahaan yang akan diberikan hutang pinjaman. Karena apabila perusahaan memiliki kewajiban jangka panjang yang lebih banyak dibandingkan pemasukan atau asset lancar maka perusahaan akan mengalami kesulitan untuk membayarkan kewajiban jangka panjang tersebut.

Tingkat suku bunga merupakan hal yang mempengaruhi return saham. Tingkat suku bunga juga berpengaruh terhadap jumlah dana yang didapat dari investor, apabila tingkat suku bunga di suatu Negara lebih besar dibandingkan return saham yang ditawarkan suatu perusahaan maka akan membuat para investor lebih memilih untuk menginvestasikan uang mereka di Bank karena risikonya rendah dibanding investasi di tempat lain. Karena hal ini semua perusahaan berusaha memberikan return saham yang lebih besar dibandingkan tingkat suku bunga untuk menarik para investor melakukan investasi di perusahaan tersebut.

Tabel 1. Fenomena

Kode	Periode	Inflasi	Current Ratio	Debt to Equity Ratio (DER)	Tingkat suku bunga	Dividen
JRPT	2016	3,02	3.033.295.022	3.578.037.749	4,75	282.853.280
	2017	3,61	3.448.797.910	3.496.187.155	4,25	323.260.891
	2018	3,13	3.923.648.209	3.762.437.184	6,00	3.575.000.000
	2019	2,72	3.882.837.365	3.847.899.580	5,00	330.000.000
	2020	1,68	4.189.170.733	3.606.436.882	3,75	389.230.255
PPRO	2016	3,02	5.164.654	5.858.373	4,75	73.091.001.165
	2017	3,61	7.106.225.520.311	7.559.823.781.194	4,25	73.091.001.165
	2018	3,13	10.413.442.231.664	10.657.152.475.401	6,00	88.935.991.076
	2019	2,72	12.684.155.509.975	13.459.622.235.742	5,00	84.771.521.660
	2020	1,68	11.490.844.438.332	13.459.622.235.742	3,75	34.269.521.745
DUTI	2016	3,02	174.907.377.454	32.865.162.199	4,75	121.016.612.625
	2017	3,61	4.449.119.467.288	2.240.819.998.834	4,25	97.195.201.875
	2018	3,13	5.665.261.049.077	3.227.976.940.583	6,00	63.324.307.500
	2019	2,72	6.724.985.445.000	3.197.457.277.140	5,00	107.847.390.796
	2020	1,68	6.073.849.342.913	3.423.402.804.653	3,75	678.036.784.546
PWON	2016	3,02	6.126.852.547	9.654.447.854	4,75	216.718.211
	2017	3,61	8.427.605.641	10.567.227.711	4,25	230.694.223
	2018	3,13	9.472.787.624	9.706.398.758	6,00	331.157.470
	2019	2,72	9.642.587.369	7.999.510.286	5,00	447.464.707
	2020	1,68	8.590.023.831	8.860.110.106	3,75	140.561.465

Dari data Fenomena diatas variabel Inflasi merupakan salah satu indikator fenomena dengan perusahaan PT Jaya Real Property Tbk (JRPT), dimana jumlah Inflasi pada tahun 2018-2019 mengalami penurunan sebesar 0,41, dan nilai dari Dividen pada tahun 2018-2019 terjadi juga penurunan sebesar Rp27,500,000. Dengan demikian fenomena yang terjadi saat Inflasi menurun maka Dividen juga mengalami penurunan. Sedangkan menurut teori yang ada, Inflasi memiliki pengaruh negative terhadap Return Saham sehingga, tingkat Inflasi yang tinggi dapat berpengaruh terhadap rendahnya return Saham. Dengan demikian tingkat inflasi berbanding terbalik terhadap return Saham.

Pada variabel Current Ratio salah satu yang dijadikan indikator fenomena yaitu pada perusahaan PP Property Tbk (PPRO). Dimana nilai Current Ratio pada tahun 2018-2019 terjadi kenaikan sebesar Rp.2,270,713,278,311 namun nilai Dividen pada tahun 2018-2019 terjadi penurunan sebesar Rp.4,164,469,416. Dengan Fenomena yang terjadi saat Current Ratio mengalami kenaikan maka nilai Dividen mengalami penurunan. Sedangkan menurut teori yang ada, Nilai *Current ratio* perusahaan yang tinggi, menyebabkan saham suatu perusahaan akan diminati oleh para investor. Dengan maksud, semakin tinggi nilai Current Ratio maka nilai Dividen juga mengalami kenaikan dan sebaliknya jika nilai Current Ratio mengalami penurunan maka nilai Dividen juga mengalami penurunan.

Pada variabel Debt to Equity Ratio (DER) salah satu yang dijadikan indikator fenomena yaitu pada perusahaan Duta Pertiwi Tbk (DUTI). Dimana nilai Debt to Equity Ratio (DER) pada tahun 2019-2020 terjadi kenaikan sebesar Rp.225.945,527,513, dan nilai Dividen pada tahun 2019-2020 terjadi juga kenaikan sebesar Rp.570.189,393,750. Dengan demikian fenomena yang terjadi saat Debt To Equity Ratio mengalami kenaikan dan Dividen juga mengalami kenaikan. Sedangkan menurut teori yang ada, Nilai Debt to Equity (DER) yang tinggi akan memiliki dampak yang negatif terhadap *return* saham. Dengan maksud, jika nilai Debt to Equity (DER) yang mengalami kenaikan maka nilai Dividen akan mengalami penurunan.

Pada variabel Tingkat Suku Bunga salah satu yang dijadikan indikator fenomena yaitu pada perusahaan Pakuwon Jati Tbk (PWON) Dimana nilai Tingkat Suku Bunga pada tahun 2019-2020 terjadi penurunan sebesar 1,25 dan nilai dari Dividen pada tahun 2019-2020 terjadi juga penurunan sebesar Rp.306.903.242. Dengan demikian, Fenomena yang terjadi saat Tingkat Suku Bunga mengalami penurunan maka nilai dari Dividen juga mengalami penurunan. Sedangkan menurut teori yang ada, yaitu tingkat suku bunga akan memberikan nilai yang negatif kepada investor yang berarti apabila tingkat suku bunga mengalami kenaikan maka *return* saham akan menurun.

## 2. Tinjauan Pustaka

### Pengaruh Inflasi terhadap Return Saham

Menurut Hidayat dan Isroah (2016), pengaruh inflasi terhadap *return* saham saling berkebalikan. Inflasi memiliki pengaruh negatif terhadap *return* saham sehingga, tingkat inflasi yang tinggi dapat berpengaruh terhadap rendahnya *return* saham.

Menurut Purnomo dan Widyawati (2013), Tingginya inflasi akan mendorong harga bahan bangunan menjadi semakin mahal, menyebabkan tingginya biaya produksi yang harus ditanggung oleh perusahaan. Penurunan biaya produksi yang tinggi akan mempengaruhi kondisi pasar modal, investor tidak akan tertarik untuk menanamkan modalnya dan permintaan terhadap saham khususnya saham property dan real estate menjadi menurun.

### Pengaruh Current Ratio terhadap Return Saham

Menurut (Puspitasari, Herawati, Luh, dan Erni, 2017), Nilai *Current ratio* perusahaan yang tinggi, menyebabkan saham suatu perusahaan akan diminati oleh para investor.

Menurut Syahyunan (2015) yang menyatakan bahwa semakin tinggi Current Ratio didalam suartuperusahaan berarti semakin baik perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

### Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham

Menurut (Puspitasari et al, 2017), Nilai DER yang tinggi akan memiliki dampak yang negatif terhadap *return saham* sebab perusahaan akan cenderung dengan mudah mengalami kegagalan sebab memiliki jumlah hutang yang besar dan dengan besarnya jumlah hutang maka ada kemungkinan perusahaan tersebut akan mengalami resiko gagal bayar.

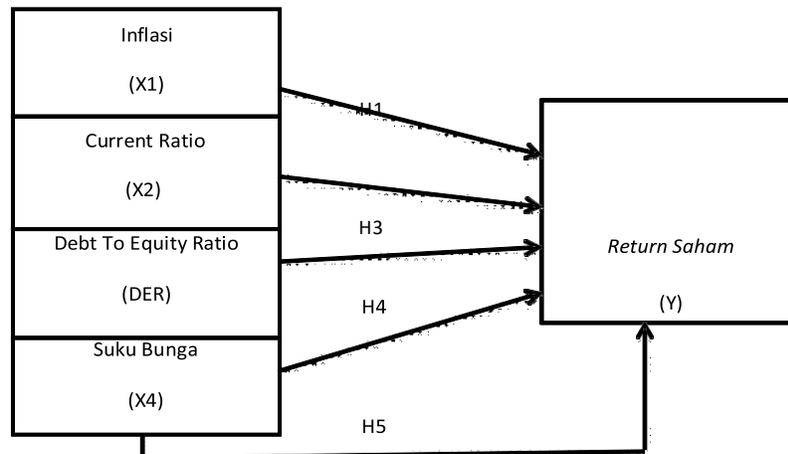
Menurut (Ayu Dika dan Gade Mertha, 2016), semakin tinggi nilai DER maka semakin rendah minat investor yang ingin berinvestasi diperusahaan tersebut, dapat dilihat dari harga saham yang rendah sehingga menyebabkan *return* saham dari perusahaan tersebut menjadi semakin rendah.

### Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Return Saham

Menurut Tandelilin (2001), Perubahan tingkat bunga dapat mempengaruhi harga saham secara terbalik, sehingga tingkat bunga akan memberikan sinyal yang negatif kepada investor yang berarti apabila tingkat bunga naik maka *return* saham akan menurun.

Menurut Iswardono, 1999 dalam (Sugeng,2004) Tingkat Suku Bunga yang tinggi dapat mempengaruhi investasi walaupun pengaruhnya sangat terbatas. Menurut ekonomi klasik bahwa tingkat suku bunga ditentukan oleh penawaran tabungan oleh rumah tangga dan permintaan tabungan oleh penanaman modal.

### Kerangka Konseptual



Gambar 1. Kerangka Konseptual

### Hipotesis Penelitian

Berdasarkan dari konseptual penelitian diatas maka Hipotesis dapat dikembangkan didalam penelitian ini sebagi berikut:

- H1 : Inflasi berpengaruh secara persial terhadap *Return Saham* pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020
- H2 : Current Ratio berpengaruh secara persial terhadap *Return Saham* pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020
- H3 : Debt To Equity Ratio(DER) berpengaruh secara persial terhadap *Return Saham* pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020
- H4 : Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara persial terhadap *Return Saham* zpada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020
- H5 :Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio(DER), dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara simultan terhadap *Return Saham* pada Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020

### 3. Metode Penelitian

#### Populasi

Populasi merupakan keseluruhan bjek penelitian dan memenuhi karakteristik tertentu (Bahri, 2018). zPopulasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan zPropety dan Real Estate ang berjumlah 65 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek zIndonesia tahun 2016-2020.

#### Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang diambil melalui pemilihan karakteristik tertentu. Sampel akan diambil jika peneliti tidak sanggup untuk melakukan penelitian dengan mengambil data langsung dari populasi Efferin, dkk., 2008 dalam (Bahri, 2018) penggunaan sampel penelitian menggunakan metode purposive sampling.

Berikut Kriteria-kriteria sampel yaitu:

**Tabel 2. Tabel Kriteria**

NO	KRITERIA	JUMLA
1	Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020	65
2	Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangan pada tahun 2016-2020	(10)
3	Perusahaan sektor Property dan Real Estate yang tidak memaparkan Dividen dilaporan keuangan pada tahun 2016-2020	(39)
	Jumlah sampel	14
	Jumlah pengamatan 14*5	70

### Teknik pengumpulan data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau media perantara (Indrianto & Supomo, 2002). Sumber data dari penelitian ini terdiri dari laporan keuangan yang diambil padazitus Bersa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### Defenisi Operasional Variabel

Operasional Variabel Independen yang terdiri atas 4 variabel independen yaitu: Tingkat Inflasi yang merupakan (X1), Current Ratio (X2), Suku Bunga (X3) dan Ukuran Perusahaan( X4), variabel dependen yaitu Return Saham (Y).

**Tabel 3. Oprasional Variabel**

Variabel	Indikator	Skala
Inflasi(X1)	$IHK_t - IHK_{t-1}$ Inflasi = $\frac{IHK_t - IHK_{t-1}}{IHK_{t-1}} \times 100\%$ Sumber: Rokhim (2014)	Ratio
Current Ratio(X2)	$CurrentRatio = \frac{Aktiva\ lancar}{Utang\ Lancar} \times 100\%$ Sumber: Kasmir (2016:135)	Ratio
Debt to Equity Ratio (DER)(X3)	$DER = \frac{Total\ Liabilitas}{Total\ Ekuitas}$ Sumber: Kasmir (2016;157)	Ratio
Tingkat Suku Bunga (X4)	$SBI_t - SBI_{t-1}$ SBI = $\frac{Pt - Pt-1 + Dt}{Pt-1}$ Sumber: Nasir dan Mirza (2011)	Ratio
Return Saham(Y)	$Return\ Saham = \frac{Pt - Pt-1 + Dt}{Pt-1}$ Sumber: Abdullah (2016)	Ratio

#### 4. Hasil Dan Pembahasan

##### Model Analisis Penelitian

##### Analisis Regresi Linier Berganda

Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai hubungan variabel satu dengan variabel yang lain. Dalam hal ini variabel dependen adalah Return Saham (Y) dan variabel independen adalah (Inflasi Current Ratio, Suku Bunga, Ukuran Perusahaan). yang diformulasikan dalam persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan :

Y	= Nilai dari variabel dependen
a	= Koefisien konstanta
b <sub>1</sub> , b <sub>2</sub> , b <sub>3</sub> , b <sub>4</sub>	= Koefisien regresi variabel independen
X <sub>1</sub>	= Nilai dari variabel independen pertama (Arus Kas Operasi)
X <sub>2</sub>	= Nilai dari variabel independen kedua (Arus Kas Investasi)
X <sub>3</sub>	= Nilai dari variabel independen ketiga (Arus Kas pendanaan)
E	= Error

##### Pengujian Hipotesis secara Simultan ( uji f )

(Ghozali, 2011), menyatakan bahwa uji F pada intinya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh bersama-sama terhadap variabel dependen. Uji F dirumuskan sebagai berikut:

Adapun kriteria pengujian kelayakan model dengan tingkat seignifikan  $\alpha = 5\%$ , yaitu: (1) jika *p-value* (pada kolom sig)  $> 0,05$ , maka model regresi tidak layak digunakan; (2) jika *p-value* (pada kolom sig)  $< 0,05$ , maka model regresi layak digunakan.

##### Pengujian Hipoesis secara persial (uji t)

(Ghozali, 2011) menyatakan bahwa uji t menunjukkan seberapa jauh satu variabel bebas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat pengujian ini dilakukan dengan membandingkan antara nilai  $T_{hitung}$  masing- masing variabel bebas dengan nilai.

Masing-masing variabel bebas dengan nilai  $T_{tabel}$  dengan derajat kesalahan 5% dalam arti ( $= 0,05$ ). Apabila nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , maka variabel bebasnya memberikan pengaruh bermakna terhadap variabel terikat.

##### Uji Determinasi

pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2011).

##### Hasil penelitian

Hasil penelitian merupakan proses pengaturan dengan mengelompokkan secara baik tentang informasi suatu kegiatan berdasarkan fakta pemikiran dari peneliti dalam mengolah data atau menganalisis objek secara sistematis untuk memecahkan suatu persoalan.

### Statistik Deskriptif

Dalam penelitian ini mengolah data dengan menggunakan SPSS 25, maka hasil uji Statistik Deskriptif dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4 Statistkik Deskirptif**

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Inflasi	70	1.68	3.60	283.00	64.550
Curent Ratio	70	2.01809413	0.936334982	11.688.790.436.462	180.802.062.509
DER	70	0.8261139	0.092100219	175.065.989.347	246.693.721.881
Tingkat Suku Bunga	70	-0.166666667	0.411	-54.393.221	69.876.702
Return Saham	70	-78.05617978	146.294.211.722.	376.267.810.756	1.749.307.987.979
Valid N (listwise)	70				

Sumber: hasil output SPSS

1. Variabel Inflasi memiliki nilai minimum sebanyak 1.68 pada perusahaan Metropolitan Land Tbk (MTLA) pada Tahun 2020, dengan nilai maksimum sebanyak 3.6 pada perusahaan PP Property Tbk (PPRO) di tahun 2017, terdapat nilai Mean sebesar 283.00 dan hasil keseluruhan Standar Deviasi adalah sebesar 64.550.
2. Variabel Current Ratio memiliki nilai minimum sebanyak 2.01809413 pada perusahaan Pikko Land Development Tbk (RODA) pada tahun 2020, dengan nilai maksimum sebanyak 0.936334982 pada perusahaan Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) ditahun 2020, terdapat nilai Mean sebesar 116887904364628.42 dan hasil keseluruhan Standar Deviasi sebesar 180802062509394.
3. Variabel Debt To Equity Ratio (DER) memiliki nilai minimum sebanyak 0.8261139 pada perusahaan Pakuwon Jati Tbk (PWON) pada tahun 2017, dengan nilai maksimum sebanyak 0.092100219 pada perusahaan Roda Vivatex Tbk (RDTX) pada tahun 2018, terdapat nilai Mean sebesar 175.065.989.347.331 dan hasil keseluruhan Standar Deviasi sebesar 246693721881763.
4. Variabel Tingkat Suku Bunga memiliki nilai minimum -0.166666667 pada perusahaan Puradelta Lestari Tbk (DMAS) pada tahun 2019, dengan nilai maksimum sebanyak 0.411 pada perusahaan Agung PodomoroLand Tbk (APLN) pada tahun 2018, terdapat nilai Mean sebesar -54.393.221 dan hasil keseluruhan Standar Deviasi 69.876.702.
5. Variabel Return Saham memiliki nilai minimum sebanyak -78.05617978 pada perusahaan Ciputra Development Tbk (CTRA) pada tahun 2017, dengan nilai maksimum sebanyak 146.294.211.722. pada perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2020, terdapat nilai Mean sebesar 376.267.810.756.950 dan hasil keseluruhan Standar Deviasi sebesar 1.749.307.987.979.080.

**Analisis Data****Hasil Analisis Regresi Linier Berganda****Tabel 5. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	-34.878	.0458		-14.187	.000
	Inflasi	-.021	.0107	-.004	-.193	.848
	CurentRatio	.487	.0289	.039	1.685	.097
	DER	17.760	.0124	.850	15.804	.000
	TingkatrSukurBung	.149	.054	.148	2.784	.007

a. Dependent Variable: Return Saham Sumber: hasil output SPSS

Berdasarkan data diatas, maka dapat disimpulkan bahwa

Return Saham  $-34.878 - 0.021 \text{ Inflasi} + 0.487 \text{ Current Ratio} + 17.760 \text{ DER} + 0.149 \text{ Tingkat Suku Bunga}$ .

1. Hasil dari konstanta -34.878 maka, Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio(DER) dan Tingkat Suku Bunga dianggap Nol dengan jumlah nilai perusahaan sebesar -34.878.
2. Hasil Inflasi - 0.021 maka bertambahnya nilai Inflasi dalam satu kali untuk itu nilai Return Saham Menurun sebesar-0.021.
3. Hasil Current Ratio 0.487 maka bertambahnya nilai Curent Ratio dalam satu kali untuk itu nilai Return Saham menurun sebesar 0.487.
4. Hasil Debt To Equity Ratio (DER) 17.760 maka bertambahnya nilai Debt To Equity Ratio (DER) dalam satu kali untuk itu hasil Return Saham menurun sebesar 17.760
5. Hasil Tingkat Suku Bunga 0.149 maka bertambahnya nilai Tingkat Suku Bunga dalam satu kali untuk itu nilai Return Saham menurun sebesar 0.149.

**Koefisien Determinasi****Tabel 6. Koefisien Determinasi****Model Summary<sup>b</sup>**Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	-34.878	.0458		-14.187	.000
	Inflasi	-.021	.0107	-.004	-.193	.848
	Curent rRatio	.487	.0289	.039	1.685	.097
	DER	17.760	.0124	.850	15.804	.000
	Tingkat Suku Bunga	.149	.054	.148	2.784	.007

**Pengujian Hipotesis secara Parsial uji (t)****Tabel 7. Hasil uji t**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.723 <sup>a</sup>	.523	.493	.12675905

a. Predictors: (Constant), Tingkat Suku Bunga, Inflasi, Current Ratio, DER

b. Dependent Variable: Return Saham

Sumber: hasil output SPSS

Hasil uji Koefisien Determinasi dapat Dilihat dari variasi variabel Y terdapat nilai dari Adjusted R Square yaitu 0.493 yang berarti sebesar 49,3% dengan variabel Y yang dapat dipaparkan oleh keempat variabel X yang digunakan yaitu (Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio dan Tingkat Suku Bunga) dengan sisa 50,7% yang diakibatkan adanya faktor lain contohnya Return on Asset (ROA), zPrice To Book Value (PBV), Earning Per Share (EPS) dan Nilai Tukar.

Jika terdapat nilai dari t hitung > t tabel maka memiliki hubungan sangat berpengaruh . pada tabel diatas terdapat nilai t tabel dan nilai derajat bebas 70-4-1= 65 maka ilai t tabel = z1,99714, maka nilai persialnya adalah sebagai berikut:

1. Variabel Inflasi menghasilkan nilai t hitung -0.193 nilai t tabel -1,99714 dengan signifikan 0.848 maka hasil perbandingannya adalah t hitung -0.193 > -1,99714 t tabel dan nilai signifikan 0.848 > 0,05 maka,kesimpulannya zvariabel zInflasi berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Return Saham.
2. Variabel Current Ratio mengasilkan nilai t hitung 1.685 nilai t tabel 1,99714 dengan signifikan maka hasil perbandingannya adalah t hitung 1.685 < 1,99714 t tabel dan nilai signifikan 0.097 > 0,05 maka kesimpulannya variabel Current Ratio tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Return saham.
3. Variabel Debt To Equity Ratio(DER) mengasilkan nilai t hitung 15.804 nilai t table 1,99714 dengan signifikan 0.000 maka hasil perbandingannya adalah t hitung 15.804 > 1,99714 t tabel dan nilai signifikan 0.000 < 0,05 maka kesimpulannya variabel Debt To Equity Ratio(DER) berpengaruh dan signifikan terhadap Return Saham.
4. Variabel Tingkat Suku Bunga mengasilkan nilai t hitung 2.784 nilai t table 1,99714 dengan signifikan 0.007 maka hasil perbandingannya adalah t hitung 2.784 > 1,99714 dan nilai signifikan 0.007 < 0,05 maka kesimpulannya variabel Tingkat zSuku zBunga zberpengaruh zdan zsignifikan zterhadap zReturn zSaham.

**Pengujian Hipotesis Secara Simultan (uji F)****Tabel 8. Pengujian Hipotesis Secara Simultan (uji F)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	243.300	4	608.575	6.7930	.000 <sup>b</sup>
	Residual	6.052	65	.939		
	Total	249.351	69			

a. Dependent Variable: Return Saham

b. Predictors: (Constant), Tingkat Suku Bunga, Inflasi Current Ratio, DER

Sumber: hasil output SPSS

Pada gambar diatas menguji keseluruhan variabel dan menguji secara parsial dimana nilai yang dibandingkan dari f hitung dan f tabel dengan (df1) = 4 dan (df2)= 65 dengan hasil f tabel 2,51

dan signifikan 0,05 maka kesimpulannya adalah  $f$  hitung  $6.7930 > f$  tabel  $2,51$  dan  $0.000 < 0,05$ . Maka hasil keseluruhannya adalah seluruh variabel yaitu Inflasi, Current Ratio, Debt To Equity Ratio (DER) dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh secara Simultan terhadap Return Saham.

## **Pembahasan**

### **Pengaruh Inflasi terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa adanya variabel Inflasi berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Return Saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang diteliti oleh Ni Kade dan Gede (2018) yang menyatakan bahwa Inflasi berpengaruh dan tidak signifikan terhadap return saham dan penelitian yang dilakukan oleh Wulan, Adi dan Muhammad (2018) dimana Inflasi memiliki pengaruh secara langsung terhadap Return Saham.

### **Pengaruh Current Ratio terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa adanya Variabel Current Ratio tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Return Saham.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Novita dan Endang (2019) yang menyatakan bahwa Current tidak berpengaruh terhadap return saham dan Hasil penelitian yang diteliti oleh Mutiara, Sri dan Paulina (2017) yang menyatakan bahwa Current Ratio tidak signifikan terhadap Return Saham

### **Pengaruh Debt To Equity (DER) terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa adanya variabel Debt To Equity (DER) berpengaruh dan signifikan terhadap Return Saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang diteliti oleh Endah dan I Made (2016) yang menyatakan bahwa Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh terhadap Return Saham dan penelitian yang dilakukan oleh Ratna dan Noer (2018) yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh signifikan terhadap return saham.

### **Pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Return Saham**

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa adanya variabel Tingkat Suku Bunga berpengaruh dan signifikan terhadap Return Saham. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh I Gusti dan Ida (2018) yang menyatakan bahwa variabel Tingkat Suku Bunga berpengaruh dan signifikan terhadap Return Saham dan hasil penelitian yang dilakukan oleh Made dan Luh (2016) yang menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga berpengaruh signifikan terhadap Return Saham.

## **5. Penutup**

### **Kesimpulan**

Dalam penelitian ini maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa:

1. Inflasi berpengaruh dan tidak signifikan yang mempengaruhi Return Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2020.
2. Current Ratio tidak berpengaruh dan tidak signifikan yang mempengaruhi Return Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2020.
3. Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh dan signifikan yang mempengaruhi Return Saham

pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2020.

4. Tingkat Suku Bunga berpengaruh dan signifikan yang mempengaruhi Return Saham pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2020.
5. Besarnya dampak dari variasi variabel independen pada variabel dependen yang diketahui dari nilai Adjusted R Square pada uji Koefisien Determinasi dengan pengaruh sebesar 49,3% dengan sisi 50,7% dipengaruhi oleh variabel lainnya.

### Saran

Peneliti memberikan saran bagi pihak yang Berkepentingan yaitu :

1. Untuk peneliti yang ingin melaksanakan penelitian selanjutnya dengan variabel yang sama, disarankan untuk menambahkan atau mengganti variabel lain yang mempengaruhi Return Saham, misalnya perputaran modal kerja, Return on Equity dan sebagainya.
2. Bagi perusahaan Property dan Real Estate diharapkan dapat lebih meningkatkan Return Saham dengan memanfaatkan asset yang ada dengan tujuan untuk pengembalian modal dan untuk mendapatkan peluang investasi.
3. Bagi para Investor, hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan untuk mengetahui informasi mengenai perusahaan Property dan Real Estate dengan memperhatikan Return saham sehingga mempermudah investor untuk membeli saham atau menanamkan sahamnya di perusahaan Property dan Real Estate.
4. Bagi Universitas Prima Indonesia, hasil penelitian ini dapat dijadikan arsip dan pertimbangan variabel-variabel berikutnya yang berhubungan dengan Return Saham.

### Daftar Pustaka

- Aji, Kevin Mahardika. & Sugiyono. (2019). Pengaruh Inflasi, NPM dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Pada Sektor Industri Property dan Real Estate. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/EEB/article/download/33381/20364>.
- Defewanti, Alifyani Rizki. & R.A. Sistaparamita. (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. <https://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/index.php/jim/article/view/23899>.
- Dura, J. (2021). Pengaruh Return On Equity (ROE), Debt To Equity Ratio (DER), dan Current Ratio (CR) Terhadap Return Saham Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Ristansi: Riset Akuntansi*, 1(1), 10-23. <https://jurnal.stie.asia.ac.id/index.php/ristansi/article/view/334>.
- 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*, [S.l.], v. 2, n. 2, p. 80 - 93, dec. 2014. ISSN 2540-9646. Available at: <http://jurnalfe.ustjogja.ac.id/index.php/akuntansi/article/view/37>.
- Sukamulja, Sukmawati. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi*. Yogyakarta: ANDI.
- Suyati, Sri. (2015). Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah /US Dollar

- Terhadap Return Saham Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/sa/article/view/169>.
- Supriantikasari, Novita & Endang. (2019). pengaruh Return On Assets, Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Earning Per Share dan Nilai Tukar Terhadap Return Saham. *JRAMB, Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, UMB Yogyakarta*. 5(1).
- Hafnidan, Layla & Vivi. (2018). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), dan Price Earning Share (PER) terhadap Return Saham pada perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *BILANCIA*. 2(2).
- Kurniasari, Wulan & dkk. (2018). Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Return Saham Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Di Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015. *Journal Of Accounting Science*. 2(1)
- Tumanggong, Mutiara & dkk. (2017). Analisis Pengaruh Current Ratio, Return On Equity, Debt To Equity Ratio dan Growth terhadap Return Saham pada Cosmetics and Household Industry yang terdaftar di BEI Periode 2010-2016. *Jurnal EMBA*. 5(2), Juni 2017: 2203 – 2210.
- Handayati, Ratna & Noer Rafikah Zulyanti. (2018). Pengaruh Earning Per Share (EPS), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Asset (ROA) terhadap Return Saham pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI. 3(1), Februari 2018
- Wiradharma, Made Satria & Luh Komang Sudjarni. (2016). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Tingkat Inflasi, Nilai Kurs Rupiah dan Produk Domestik Bruto terhadap Return Saham. *E-Jurnal Manajemen Unud*. 5(6), 2016: 3392-3420.
- Laely, Purnamasari. (2017). Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Dolar, Return on Asset (ROA), Debt To Equity Ratio (DER) dan Current Ratio (CR) Terhadap Return Saham. *Jurnal AKP*. 7(2).
- Ni Kadek, Suriyani & Gede, Mertha Sudiarta. (2018). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Inflasi dan Nilai Tukar Terhadap Return Saham di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 7.3.
- Taufik, Hidayat. (2020). Pengaruh Likuiditas (Current Ratio). Terhadap Return Saham: Peran Remediasi Profitabilitas (Return on Equity) Pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018. *Jurnal Fokus*. 10(1).
- Abel, Fabiola & Aldilla, Iradianty. (2021). Pengaruh Inflasi dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Return Saham (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019). *e-Proceeding of Management*. 8(5).
- Made, Ayu Desy Geriadi & I Gusti, Bagus Wiksuana. (2017). Pengaruh Inflasi Terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Risiko Sistematis dan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi). *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana* 6.9.
- Hasanudin, Dipa, & Fera. (2020). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Net Profit Margin Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor Telekomunikasi Yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2018. *Jurnal Rekayasa Informasi*. 9(1).
- Luisiana Wulandari, Sukadana, & Widnyana. (2019). Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Automotive and Component Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *VALUES*. 1(1).