

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, RETURN ON ASSET (ROA) DAN DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP RETURN SAHAM  
(STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011 – 2016)**

**Rany Dwi Rizky Apriliany<sup>1</sup>, Maya Syafriana Effendi<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Persada Indonesia Y.A.I

Jl. Pangeran Diponegoro No. 74, Kenari, Senen, Jakarta Pusat 10430

E-mail : [ranidwirizky@gmail.com](mailto:ranidwirizky@gmail.com)<sup>1</sup> , [mayasyafriana@gmail.com](mailto:mayasyafriana@gmail.com)<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

The purpose of this research is to determine the effect of Inflation, Interest Rate, Return on Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) on Stock Returns on Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period of 2011 to 2016.

The number of samples is 29 companies with the purposive sampling method to choose the samples.

This research is using multiple regression analysis technique. Before analyzing the regression results, descriptive statistics, classical assumption tests (the most suitable test are normality, multicollinearity and heteroscedasticity tests) and coupled test to decide the regression model ( a suitable test is a random effect model).

The results shows that based on ANOVA test, Inflation, Interest Rate, Return On Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) together has a significant influence on Stock Returns. The large contribution of Inflation, Interest Rate, Return on Assets (ROA) and Debt to Equity Ratio (DER) to Stock Return is 6.6987% and the remaining 93.3013% are affected by another variable by another than used on this research.

**Keywords :** Inflation, Interest Rate, Return on Assets (ROA), Debt to Equity Ratio and Stock Return

## PENDAHULUAN

Perkembangan dunia bisnis di Indonesia didukung oleh pasar modal yang memiliki peran dalam perekonomian negara, dimana pasar modal sumber pembiayaan kegiatan perusahaan. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana, baik masyarakat dalam negeri maupun masyarakat luar negeri, dapat menginvestasikan uangnya melalui pasar modal.

Perusahaan *Property dan Real Estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati untuk investasi jangka panjang. Perusahaan yang bergerak dalam sektor property dan real estate saat ini berkembang dengan pesat. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, perkantoran dan perhotelan. Kemajuan dan perkembangan bisnis ini menjadi daya tarik para investor untuk berinvestasi pada perusahaan properti dan real estate yang merupakan lahan paling strategis untuk berinvestasi yang memberikan keuntungan yang lebih besar.

*Return* saham merupakan faktor yang mempengaruhi minat investor untuk melakukan investasi dalam perusahaan, dengan tingginya tingkat pengembalian yang diberikan oleh perusahaan kepada investor, maka menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja perusahaan yang baik, sehingga investor yakin bahwa perusahaan tersebut memberikan efek yang positif terhadap saham yang telah ditanamkan investor pada pasar modal. Dalam penelitian ini diduga faktor eksternal dan internal yang mempengaruhi return saham. Faktor eksternal yaitu inflasi dan suku bunga. Sedangkan faktor internal yaitu *return on asset* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER).

*Inflasi* adalah proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus-menerus berkaitan dengan mekanisme pasar dimana terdapat banyak uang yang beredar. Meningkatnya harga secara terus-menerus akibat inflasi menyebabkan biaya

produksi yang ditanggung oleh perusahaan meningkat dan mengurangi labanya.

*Suku Bunga* adalah jumlah uang yang harus dibayar sebagai balas jasa atas penggunaan uang atas perjanjian pinjam meminjam (*cost of money*). Suku bunga merupakan salah satu faktor indikator ekonomi yang mempengaruhi investasi atas saham perusahaan.

*Return On Asset* (ROA) diduga sebagai salah satu rasio profitabilitas sebagai faktor yang mempengaruhi return saham. *Return On Asset* (ROA) digunakan untuk mengukur efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Jika return on asset (ROA) semakin meningkat, maka kinerja perusahaan juga semakin membaik, karena tingkat kembalikan semakin meningkat.

Sementara *Debt To Equity Ratio* (DER) termasuk dalam rasio solvabilitas yang berkaitan dengan pendanaan eksternal perusahaan yakni seberapa jauh sebuah perusahaan menggunakan pendanaan melalui utang atau pengungkit keuangan.

Penelitian ini mengambil tentang beberapa faktor eksternal dan faktor internal yang mempengaruhi return saham dengan judul : Pengaruh Inflasi , Suku Bunga, Return On Asset (ROA) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011 – 2016.

## LANDASAN TEORI

### Manajemen Keuangan

Menurut Horne dan Wachowics (2012) menyatakan bahwa “Manajemen keuangan adalah segala aktivitas yang berhubungan dengan perolehan, pendanaan, dan pengelolaan aktiva dengan beberapa tujuan umum”

### Teori Inflasi

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011) menyatakan bahwa “Inflasi adalah suatu kondisi dimana harga barang-barang pada umumnya menjadi lebih tinggi dari sebelumnya”.

H<sub>1</sub> : Terdapat pengaruh yang negatif antara inflasi terhadap return saham.

#### Teori Suku Bunga

Menurut Sunariyah (2012) mengatakan “Tingkat bunga adalah harga dari pinjaman”. Kenaikan tingkat suku bunga memiliki dampak negatif terhadap return saham. Artinya, apabila tingkat suku bunga tinggi maka investor akan cenderung menginvestasikan dananya pada produk perbankan daripada produk pasar modal.

H<sub>2</sub> : Terdapat pengaruh yang negatif antara suku bunga terhadap return saham

#### Teori *Return On Asset* (ROA)

Menurut Brigham dan Houston (2010) mendefinisikan bahwa : “Return on Asset merupakan perkalian antara faktor margin laba dengan perputaran total aktiva. Kinerja perusahaan yang semakin baik dan nilai perusahaan yang meningkat akan memberikan harapan naiknya harga saham perusahaan tersebut yang pada akhirnya akan berdampak kepada kenaikan return saham.

H<sub>3</sub> : Terdapat pengaruh yang positif antara return on asset (ROA) terhadap return saham

#### Teori *Debt to Equity Ratio*

Menurut Sujarweni (2017) *Debt to Equity Ratio* adalah “Merupakan perbandingan antara hutang-hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya” Semakin tinggi rasio DER menunjukkan tingkat pengembalian yang semakin kecil. Risiko yang ditanggung oleh investor akan semakin tinggi karena tingkat hutang yang tinggi berarti beban bunga yang semakin tinggi yang akan meningkatkan risiko, dan berakibat menurunkan Return saham.

H<sub>4</sub> : Terdapat pengaruh yang negatif antara debt to equity ratio (DER) terhadap return saham

#### Teori *Return Saham*

*Return Saham* adalah *income* yang diperoleh oleh pemegang saham sebagai hasil dari investasinya di perusahaan tertentu.

#### Komponen Return Saham :

*Capital gain (loss)* yaitu kenaikan (penurunan) harga suatu saham yang bisa memberikan keuntungan (kerugian) bagi investor.

*Yield* merupakan komponen return yang mencerminkan aliran kas atau pendapatan yang diperoleh secara periodik dari suatu investasi saham

#### Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Menurut Fahmi (2014), teori keagenan adalah “*Agency theory* (teori keagenan) merupakan suatu kondisi yang terjadi pada suatu perusahaan dimana pihak manajemen sebagai pelaksana yang disebut lebih jauh sebagai agen dan pemilik modal (*owner*) sebagai prinsipal membangun suatu kontrak kerjasama yang disebut dengan “*nexus of contract*”, kontrak kerjasama ini berisi kesepakatan – kesepakatan yang menjelaskan bahwa pihak manajemen perusahaan harus bekerja secara maksimal untuk memberi kepuasan yang maksimal seperti *profit* yang tinggi kepada pemilik modal (*owner*)”

#### Teori Signalling

Fahmi (2014) menyatakan bahwa teori persinyalan adalah “*Signalling theory* adalah teori yang membahas tentang naik turunnya harga dipasar seperti saham, obligasi dan sebagainya, sehingga akan memberi pengaruh pada keputusan investor.

## METODOLOGI PENELITIAN

### Desain Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Selain penelitian deskriptif kuantitatif, peneliti menggunakan metode korelasional (*Correlational Research*), yaitu merupakan tipe penelitian dengan karakteristik masalah berupa hubungan korelasional antara dua variabel atau lebih, yang pada penelitian ini menjelaskan hubungan

korelasional antara *Inflasi, Suku Bunga, Return on Asset (ROA) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham.*

Populasi, Sampel dan Teknik Sampling  
 Populasi dalam penelitian ini adalah 46 perusahaan *property* dan *real estate* yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia periode 2011 – 2016. Sampel dalam penelitian ini adalah 29 perusahaan *property* dan *real estate* yang dipilih metode *Purposive Sampling*, yaitu pemilihan sampel laporan keuangan bank selama periode penelitian berdasarkan pertimbangan atau kriteria tertentu.

Operasionalisasi Variabel  
 Variabel Independen  
 Inflasi ( $X_1$ )

$$LI = \frac{IHK_{periode\ ini} - IHK_{periode\ sebelumnya}}{IHK_{periode\ sebelumnya}} \times 100\%$$

Suku Bunga

Pengukuran yang digunakan persentase dan data yang diambil adalah tingkat suku bunga selama periode penelitian 2011–2016 dari Bank Indonesia.

Return On Asset (ROA)

Menurut Tandelilin (2010) *Return on asset* (ROA) dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Kasmir (2017) rumus untuk mencari *debt to equity ratio* dapat digunakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas yaitu :

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{total equity}} \times 100\%$$

Variabel Dependen

Menurut Jogiyanto (2010) rumus perhitungan return saham dengan dirumuskan sebagai berikut :

### Return Saham

$$= \frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}} \times 100\%$$

Keterangan :

$P_t$  = harga saham sekarang

$P_{t-}$  = harga saham periode lalu

$D_t$  = dividen kas yang dibayarkan

### Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data panel. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dari data sekunder. Pengumpulan data dan informasi yang mendukung penelitian ini adalah dengan cara observasi tidak langsung. Data eksternal berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang diambil dari BEI melalui website resmi Bursa Efek Indonesia di [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Sedangkan data sekunder bulanan berupa data inflasi dan suku bunga diperoleh dari situs resmi Badan Pusat Statistik yaitu [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id).

### Teknik Analisis Data

Analisis data statistik penelitian ini dilakukan menggunakan program Eviews versi 9.0 untuk melakukan pengujian signifikansi analisis regresi linear berganda data panel.

### Analisis Regresi Data Panel

Model analisis regresi data panel dari uji berpasangan yaitu sebagai berikut:

#### Uji Berpasangan

Kesimpulan Pengujian Model Regresi Data Panel

Metode	Pengujian	Hasil	Kesimpulan
Chow Test	Common Effect vs Fixed Effect	Common Effect	Random Effect Model (REM)
	Common Effect Vs Random Effect	Random Effect	
Hausman Test	Fixed Effect Vs Random Effect	Random Effect	

### Uji Asumsi Klasik Regresi

#### Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak. Penelitian

ini menggunakan Jarque-Bera dengan probabilitas. Bila probabilitas lebih besar dari 5% (bila anda menggunakan tingkat signifikansi tersebut), maka data berdistribusi normal (hipotesis nolnya adalah data berdistribusi normal).

#### Uji Multikolinearitas

Menurut Winarno (2015) “Multikolinearitas adalah kondisi adanya hubungan linier antarvariabel independen. Karena melibatkan beberapa variabel independen, maka dari itu multikolinearitas tidak akan terjadi pada persamaan regresi sederhana”

#### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji – ARCH.

#### Uji Signifikansi

##### Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui bahwa variabel independen secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Prosedur yang digunakan untuk melakukan uji t adalah dengan Merumuskan Hipotesis

$H_0: \beta = 0$  artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial

$H_1: \beta \neq 0$  artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

Menentukan tingkat signifikansi sebesar  $\alpha=0,05$  dengan kriteria pengujian hipotesis :

$H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak apabila  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ . (p-value > 0,05)

$H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak apabila  $t_{hitung} > t_{tabel}$  (p-value < 0,05)

#### Analisis Regresi Berganda Data Panel

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Bentuk persamaan dalam penelitian ini adalah :

$$\hat{Y} = b_0 + b_1 Inf + b_2 SB + b_3 ROA + b_4 DER + e$$

#### Keterangan :

$\hat{Y}$ : Variabel Dependen (Return Saham)

$b_0$ : Konstanta (nilai Y apabila X = 0)

$b_1, b_2, b_3, b_4$  : Koefisien regresi masing-masing variabel  $X_1, X_2, X_3, X_4$

$X_1$  : Inflasi

$X_2$  : Suku Bunga

$X_3$  : Return On Asset (ROA)

$X_4$  : Debt to Equity Ratio (DER)

$e$  : Error

Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi  $R^2$  digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi dependen. Rumus koefisien determinasi adalah sebagai berikut :

$$KD = R^2 \times 100 \%$$

KD = koefisien determinasi

#### Uji Secara bersama – sama (Uji F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen mempunyai pengaruh secara bersama–sama terhadap variabel independen. Berikut ini langkah pengujian sebagai berikut :

Merumuskan Hipotesis

$$H_0: \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = \beta_4 = 0$$

Artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen secara bersama–sama terhadap variabel dependen.

$$H_1: \beta_1 \neq \beta_2 \neq \beta_3 \neq \beta_4 \neq 0$$

Artinya terdapat pengaruh yang signifikan variabel independen secara bersama – sama terhadap variabel dependen.

Menggunakan nilai signifikan sebesar  $\alpha=0,05$

## PEMBAHASAN

### Uji Statistik Deskriptif

Tabel Statistik Deskriptif Variabel Penelitian

	RETURN_SAHAM	INFLASI	SUKU_BUNGA	ROA	DER
Mean	0.299368	0.054900	0.066367	0.063461	0.8424
Median	0.065000	0.058800	0.065000	0.056631	0.7756
Maximum	11.58000	0.069700	0.075300	0.359296	2.8494
Minimum	-0.550000	0.035300	0.057700	-0.102273	0.0346
Std. Dev.	1.061925	0.012428	0.006833	0.067209	0.5047
Skewness	7.432236	-0.406424	0.254450	0.879469	0.8215
Kurtosis	75.46149	1.641048	1.528957	6.024141	3.6221
Jarque-Bera	39669.25	18.17916	17.56636	88.73483	22.378
Probability	0.000000	0.000113	0.000153	0.000000	0.0000
Sum	52.09000	9.552600	11.54780	11.04214	146.58
Sum Sq. Dev.	195.0894	0.026721	0.008076	0.781440	44.078
Observations	174	174	174	174	174

Sumber : Data diolah dengan Eviews ver.9.0

Rata – rata return saham pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2011 – 2016 yang diteliti sebesar 0,299368 dengan standar deviasi 1,061925 serta angka minimum sebesar -0,550000 dan angka maksimum sebesar 11,58000.

Rata – rata Inflasi yang diteliti pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2011 – 2016 yang diteliti sebesar 0,054900 dengan standar deviasi sebesar 0,012428 serta angka minimum sebesar 0,035300 dan angka maksimum sebesar 0,069700.

Rata – rata Suku Bunga yang diteliti pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2011 – 2016 yang diteliti sebesar 0,066367 dengan standar deviasi sebesar 0,006833 serta angka minimum sebesar 0,057700 dan angka maksimum sebesar 0,075300.

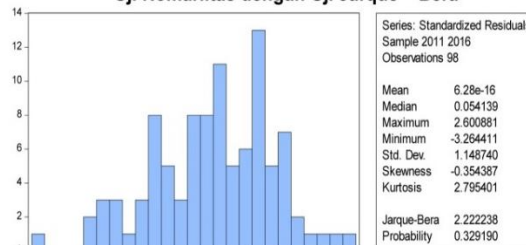
Rata – rata ROA yang diteliti pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2011 – 2016 yang diteliti sebesar 0,063461 dengan standar deviasi sebesar 0,067209 serta angka minimum sebesar -0,102273 dan angka maksimum sebesar 0,359296.

Rata – rata DER yang diteliti pada perusahaan property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2011 – 2016 yang diteliti sebesar 0,842424 dengan standar deviasi sebesar 0,504764 serta angka minimum

sebesar 0,504764 dan angka maksimum sebesar 2,849438.

### Uji Asumsi Klasik Uji Normalitas

Uji Normalitas dengan Uji Jarque – Bera



Sumber : Data diolah dengan Eviews ver.9.0

Uji normalitas dengan uji Jarque Bera menghasilkan nilai probabilitas dari statistik J-B dilihat dari probabilitas, yakni sebesar 0,329190 lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi sebesar 0,05 maka dapat disimpulkan data berdistribusi normal.

### Uji Multikolonieritas

Hasil Uji Multikolonieritas

	INFLASI	SUKU_BUNGA	ROA	DER
INFLASI	<b>1.000000</b>	0.713912	0.129523	0.036512
SUKU_BUNGA	0.713912	<b>1.000000</b>	0.093134	0.009040
ROA	0.129523	0.093134	<b>1.000000</b>	-0.106381
DER	0.036512	0.009040	-0.106381	<b>1.000000</b>

Sumber : Data diolah dengan Eviews ver.9.0

Hasil uji multikolonieritas memperlihatkan nilai korelasi keempat variabel yaitu inflasi, suku bunga, ROA dan DER diatas 1.

### Uji Hetrokedastisitas

Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: ARCH

F-statistic	0.006181	Prob. F(1,171)	0.9374
Obs*R-squared	0.006253	Prob. Chi-Square(1)	0.9370

Sumber : Data diolah dengan Eviews ver.9.0

Nilai probabilitas obs\*R-Squared sebesar 0.9370. Hasil ini menunjukkan bahwa nilai probabilitas obs\*R-Squared lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terdapat heteroskedastisitas pada data.

## Analisis Linier Berganda Data Panel Cross Section Random Effect (No Heteroscedasticity)

Dependent Variable: RETURN\_SAHAM  
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)  
Date: 08/05/18 Time: 02:15  
Sample: 2011 2016  
Periods included: 6  
Cross-sections included: 29  
Total panel (balanced) observations: 174  
Swamy and Arora estimator of component variances  
White cross-section standard errors & covariance (d.f. correction)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
INFLASI	18.89574	5.072288	3.725291	0.0003
SUKU_BUNGA	-33.65369	11.53348	-2.917913	0.0040
ROA	2.094514	0.663754	3.155556	0.0019
DER	0.451379	0.263222	1.714823	0.0882
C	0.982303	0.701612	1.400066	0.1633

### Random Effect (Cross)

__APLN - C	-0.033793
__ASRI - C	-0.029449
__BAPA - C	-0.021424
__BIPP - C	0.000919
__BKDP - C	0.002283
__BSDE - C	-0.006500
__COWL - C	0.010750
__CTRA - C	-0.001706
__DART - C	0.005667
__DILD - C	-0.008170
__DUTI - C	0.006491
__ELTY - C	-0.014486
__FMII - C	0.011933
__GMTD - C	0.088997
__GPRA - C	-0.003757
__JRPT - C	-0.011182
__KUA - C	-0.003290
__LPCK - C	0.020966
__LPKR - C	-0.019301
__MDLN - C	-0.014351
__MKPI - C	0.005667
__PLIN - C	-0.006307
__PWON - C	-0.016827
__RIBMS - C	0.006011
__RDTX - C	0.008320
__RODA - C	0.028596
__SCBD - C	0.015646
__SMCM - C	0.002469
__SMRA - C	-0.024132

Effects Specification		S.D.	Rho
Cross-section random		0.098271	0.0093
Idiosyncratic random		1.015567	0.9907
Weighted Statistics			
R-squared	0.088560	Mean dependent var	0.291297
Adjusted R-squared	0.066987	S.D. dependent var	1.056414
S.E. of regression	1.020418	Sum squared resid	175.9717
F-statistic	4.105194	Durbin-Watson stat	2.505796
Prob(F-statistic)	0.003354		
Unweighted Statistics			
R-squared	0.089711	Mean dependent var	0.299368
Sum squared resid	177.5878	Durbin-Watson stat	2.482992

Sumber : Data diolah dengan Eviews ver.9.0

Berdasarkan hasil analisis linier model regresi maka yang paling cocok untuk penelitian ini adalah random effect model no heteroscedasticity.

a. Konstanta  $b_0$  sebesar 0,982303 menyatakan bahwa jika inflasi, suku bunga, Return on Asset (ROA) dan Debt to Equity Ratio (DER) sebesar nol, maka Return Saham sebesar 0,982303.

b. Koefisien regresi inflasi sebesar 18,89574 menyatakan bahwa setiap peningkatan Inflasi sebesar 10% dan variabel lain dianggap konstan, maka akan memberikan dampak pada peningkatan inflasi sebesar 188,9574%.

c. Koefisien regresi suku bunga sebesar -33,65369 menyatakan bahwa setiap peningkatan suku bunga sebesar 10% dan variabel lain dianggap konstan, maka akan memberikan dampak pada peningkatan suku bunga sebesar -336,5369%.

d. Koefisien regresi return on asset sebesar 2,094514 menyatakan bahwa setiap peningkatan return on asset (ROA)

sebesar 10% dan variabel lain dianggap konstan, maka akan memberikan dampak pada peningkatan ROA sebesar 20,94514%.

e. Koefisien regresi debt to equity ratio sebesar 0,451379 menyatakan bahwa setiap peningkatan debt to equity ratio (DER) sebesar 10% dan variabel lain dianggap konstan, maka akan memberikan dampak pada peningkatan DER sebesar 4,51379%.

### Koefisien Determinasi

Hasil pengolahan dapat dilihat bahwa nilai koefisien determinasi (adjusted R Square) adalah sebesar 0,066987. Yang berarti besarnya kontribusi inflasi, suku bunga, *return on asset* dan *debt to equity ratio* terhadap *return* saham adalah sebesar 6,6987% dan sisanya sebesar 93,3013% dijelaskan oleh variabel lain diluar variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

### Uji Parsial (Uji t)

Pada variabel inflasi diperoleh nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  ( $3,725291 > 1,70329$ ) dengan probabilitas signifikan  $0,0003 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima yang berarti variabel  $X_1$  yaitu Inflasi berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016.

Pada variabel suku bunga diperoleh nilai  $t_{hitung}$  -2,917913 lebih kecil dari  $-t_{tabel}$  ( $-2,917913 < -1,70329$ ) dengan probabilitas signifikansi  $0,0040 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima yang berarti variabel  $X_2$  yaitu suku bunga berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016.

Pada variabel *return on asset* diperoleh nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  ( $3,155556 > 1,70329$ ) dengan probabilitas signifikansi  $0,0019 < 0,05$  sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima yang berarti

variabel X3 yaitu return on asset berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016.

Pada variabel *debt to equity ratio* diperoleh nilai  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  ( $1,714823 > 1,70329$ ) dengan probabilitas signifikansi  $0,0882 > 0,05$  sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak yang berarti variabel X4 yaitu debt to equity ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016. (Lihat Lampiran Tabel 12)

#### Uji F/ANOVA

Berdasarkan hasil uji F diperoleh nilai  $F_{hitung}$  lebih besar dari  $F_{tabel}$  ( $4,105194 > 2,78$ ) dengan tingkat signifikan  $0,003354$ . Karena tingkat signifikan lebih kecil dari probabilitas signifikansi ( $0,05$ ), maka dapat diartikan bahwa inflasi, suku bunga, *return on asset* (ROA) dan *debt to equity ratio* (DER) secara bersama – sama berpengaruh terhadap *Return Saham*.

#### KESIMPULAN

Inflasi secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016

Suku bunga secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016.

*Return on asset* (ROA) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016

*Debt to equity ratio* (DER) secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap return saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016

Inflasi, Suku Bunga, Return On Asset dan Debt to Equity Ratio secara bersama – sama berpengaruh signifikan terhadap Return Saham pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011 – 2016

#### SARAN

Bagi peneliti berikutnya

Adapun saran yang dapat diberikan bagi peneliti berikutnya adalah jika ingin meneliti perusahaan dari sektor property dan real estate, lebih baik jika data yang dipakai untuk penelitian diperbanyak dengan menambah variabel penelitian atau menambah periode tahun penelitian guna memberikan hasil yang semakin valid dan akan meningkat keakuratan hasil penelitian sehingga diperoleh estimasi yang lebih representatif. Selain itu, jika ingin meneliti perusahaan dari sektor lain, dapat diperhatikan juga jumlah perusahaan yang terdaftar pada sektor tersebut karena semakin banyak jumlah perusahaan, maka hasil penelitian juga lebih valid dan representatif.

#### DAFTAR PUSTAKA

Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston (2010), *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Kesebelas. Jakarta: Salemba Empat

Darmadji dan Fakhruddin (2011), *Pasar Modal Indonesia*, Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.

Fahmi, Irham (2014), *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Horne, James C Van dan John M. Wachowicz (2012). *Prinsip – prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Ketigabelas, Buku Satu. Jakarta: Salemba Empat.



Jogiyanto, H.M (2010), Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi Ketujuh. Yogyakarta: BPFE

Kasmir (2017), Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Sujarweni, V. Wiratna (2017), Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Sunariyah (2012), Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Yogyakarta: UPP – STIM YKPN.

Tandelilin, Eduardus (2010), Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi, Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.