



<http://jurnal.universitaspurabangsa.ac.id/index.php/ijasta>  
e-ISSN: 2829-4858

---

---

**ARTICLE INFORMATION**

Received September 18<sup>th</sup> 2023

Accepted September 28<sup>th</sup> 2023

Published September 30<sup>th</sup> 2023

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2019-2021  
DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

**Yuli Rien Hartati\*, Tuti Zakiyah**

Universitas Putra Bangsa

email: [yulirien07@gmail.com](mailto:yulirien07@gmail.com)

---

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Current Ratio (CR)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap *return* saham dengan inflasi sebagai variabel moderasi pada perusahaan property dan *real estate* periode 2019-2021. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan jumlah keseluruhan 83 perusahaan. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini adalah metode *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 41 perusahaan sehingga menghasilkan data berjumlah 123. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi panel dan *Moderated Regression Analysis (MRA)* dengan menggunakan program *Eviews 12* versi *student lite*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return on Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak berpengaruh terhadap *return* saham, *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif terhadap *return* saham serta inflasi mampu memperlemah hubungan *Return on Assets (ROA)* terhadap *return* saham, inflasi tidak mampu memoderasi hubungan *Earning Per Share (EPS)*, *Current Ratio (CR)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap *return* saham.

**Kata Kunci:** *Return on Assets, Earning Per Share, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return saham, inflasi*

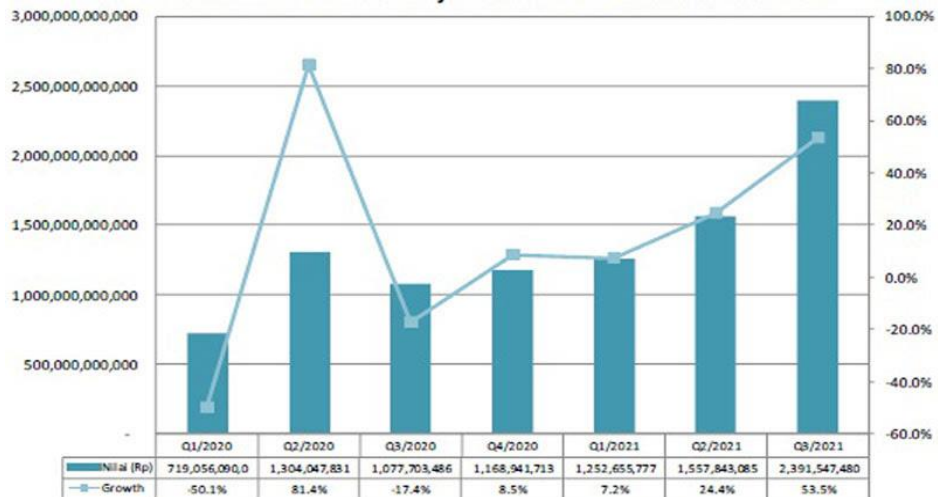
**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of Return on Asset (ROA), Earning Per Share (EPS), Current Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) on stock returns with inflation as a moderation variable in property and real estate companies for the 2019-2021 period. The population used in this study was property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a total of 83 companies. The sampling method in this study was a purposive sampling method with a total sample of 41 companies so as to produce 123 data. The analysis techniques used in this study are panel data regression analysis and Moderated Regression Analysis (MRA) using the student lite version of the Eviews 12 program. The results of this study show that Return on Assets (ROA), Earning Per Share (EPS) and Debt to Equity Ratio (DER) have no effect on stock returns, Current Ratio (CR) has a positive effect on stock returns and inflation can weaken the effect of Return on Assets (ROA) on stock returns, inflation is not able to moderate the effect of Earning Per Share (EPS), Current Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) on stock returns.*

**Keywords:** *Return on Assets, Earning Per Share, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Stock return, inflation*

## PENDAHULUAN

Perusahaan sektor property dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang terdapat dalam Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor property dan *real estate* merupakan sektor yang cukup berperan penting dalam PDB Indonesia. Menurut *Institute for Development of Economics and Finance* (Indef) Abdul Manap Pulungan mengatakan bahwa peran sektor *real estate* terhadap PDB Indonesia mencapai 2,74% dan juga kredit properti mengalami pertumbuhan per Juni 2022, dengan kenaikan sebesar 10,74%. Namun, jika dibandingkan dengan tahun 2019, maka pada tahun 2022 ini sektor properti dan *real estate* memang tumbuh tinggi akan tetapi kita juga harus memperhatikan situasi *lower base* karena di 2020 dan 2021 pertumbuhan di industri properti dan *real estate* secara keseluruhan memang turun. Hal ini juga didukung oleh data dari *Indonesia Property Watch* (IPW) menyatakan bahwa tingkat penjualan unit rumah di Jabodebek-Banten pada tahun 2020 lebih rendah daripada tahun 2017 pada saat siklus pasar properti ada di bawah, sebaliknya apabila dibandingkan dengan tahun 2017 maka nilai penjualan unit rumah di Jabodebek-Banten pada tahun 2021 lebih tinggi bahkan cenderung mengalami peningkatan. Berikut ini adalah tren pertumbuhan nilai penjualan rumah di Jabodebek-Banten pada Q1/2020 sampai Q3/2021:



Sumber: *Indonesia Property Watch*

**Gambar 1. Tren Pertumbuhan Nilai Penjualan Rumah Jabodebek Banten Periode Q1/2020 – Q3/2021**

Dengan adanya data tersebut, menunjukkan bahwa tren pertumbuhan nilai penjualan rumah sedang mengalami peningkatan. Adanya peningkatan pada nilai penjualan rumah dapat memberikan sinyal bahwa sektor properti dan *real estate* saat ini menjadi sektor yang cukup berkembang pesat karena pertambahan jumlah penduduk yang terus bertambah setiap tahunnya sehingga kebutuhan akan tempat tinggal juga akan ikut meningkat. Dengan begitu maka investasi pada sektor properti dan *real estate* untuk saat ini menjadi salah satu investasi yang harus dipertimbangkan oleh investor. Salah satu hal yang menjadi pertimbangan bagi investor sebelum memutuskan untuk melakukan investasi adalah tingkat *return* saham.

Selain *return* saham, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan oleh investor sebelum memutuskan untuk berinvestasi. Faktor tersebut dapat berupa faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan. Salah satu faktor internal perusahaan adalah kinerja keuangan, kinerja keuangan merupakan sebuah gambaran kondisi keuangan suatu perusahaan. Untuk dapat menilai kinerja keuangan perusahaan dapat menggunakan rasio keuangan. Dalam penelitian ini, menggunakan rasio profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Assets* dan *Earning Per Share*, rasio likuiditas yang diukur menggunakan *Current Ratio* dan juga rasio solvabilitas yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio*.

Selain faktor internal, terdapat juga factor eksternal yang dapat mempengaruhi *return* saham. Factor lain ini diharapkan dapat memaksimalkan pencapaian *return* saham sehingga investor perlu melakukan analisis terhadap faktor eksternal. Tandellilin (2001:211) menyatakan bahwa faktor eksternal yang menjadi pertimbangan dalam pembuatan keputusan investasi secara umum yaitu tingkat inflasi, tingkat suku bunga, nilai kurs dan pertumbuhan PDB negara tersebut terhadap indeks harga saham gabungan.



Sumber: IMF, Tradingeconomics, PCH, Vector, Beritasatu Research

Gambar 2. Laju inflasi di beberapa negara Periode 2020 – 2021

Menurut BPS (2020) menyatakan bahwa inflasi ialah kenaikan harga barang dan atau jasa yang cenderung terjadi terus-menerus. Meningkatnya inflasi terjadi apabila harga barang dan jasa yang ada di dalam negeri naik sehingga menyebabkan turunnya nilai mata uang. Inflasi menjadi isu yang tidak bisa dihindari karena dapat mengancam pemulihan ekonomi tahun 2022 pasca adanya pandemic Covid-19. Inflasi yang disebabkan oleh kenaikan biaya produksi, *cost push inflation* dapat menyulitkan otoritas moneter untuk menentukan kebijakan suku bunga sehingga menjadi ancaman serius untuk pemulihan ekonomi 2022. Berdasarkan fenomena diatas maka peneliti memilih inflasi sebagai faktor eksternal yang dapat mempengaruhi tingkat *return* saham karena inflasi sangat penting bagi perekonomian suatu negara serta dapat memberikan dampak terhadap beberapa indikator perekonomian lain seperti tingkat suku bunga, nilai tukar dan juga produk domestik bruto (PDB). Tingkat inflasi dalam suatu negara dapat berpengaruh terhadap risiko investasi dan juga perilaku investor dalam melakukan kegiatan investasi.

## TINJAUAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

### Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

*Signalling Theory* (Teori Sinyal) adalah teori mengenai fluktuatifnya harga saham dan bagaimana itu akan menimbulkan respon pada keputusan investasi (Fahmi, 2015:96). Adanya teori sinyal menyebabkan investor bereaksi dengan berbagai cara dalam menanggapi sinyal yang telah diberikan oleh perusahaan.

### Return Saham

*Return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas investasi yang dilakukannya. Semakin tinggi *return* saham maka semakin baik kinerja perusahaan, begitu sebaliknya. Apabila *return* saham rendah maka kinerja perusahaan bisa dikatakan buruk atau sedang tidak baik. Dalam penelitian ini, *return* saham yang digunakan adalah *return* saham realisasi yaitu *return* yang terjadi atau *return* yang sesungguhnya (Arista, 2012).

## Kinerja Keuangan

Kinerja Keuangan merupakan sebuah gambaran kondisi keuangan suatu perusahaan (Munawir, 2014). Kinerja keuangan dapat diketahui melalui laporan keuangan suatu perusahaan. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan dengan menggunakan analisis rasio keuangan. Menurut James C. van Horne dalam Kasmir (2010: 93) rasio keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya.

### 1. Rasio Profitabilitas

Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas diukur dengan menggunakan *Return on Assets* (ROA) dan *Earning Per Share* (EPS). *Return on Assets* (ROA) adalah kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Sedangkan *Earning Per Share* (EPS) adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada setiap satu lembar saham.

### 2. Rasio Likuiditas

Dalam penelitian ini, rasio likuiditas diukur menggunakan *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo sampai dengan satu tahun.

### 3. Rasio Solvabilitas

Dalam penelitian ini, rasio solvabilitas diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah perbandingan sumber pendanaan jangka panjang yang bersifat utang atau modal sendiri.

## Inflasi

Inflasi dapat diartikan sebagai kenaikan harga barang dan atau jasa secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak bisa disebut inflasi kecuali bila kenaikan barang tersebut meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga pada barang lainnya (Bank Indonesia).

## Hipotesis

H<sub>1</sub>: *Return on Assets* (ROA) berpengaruh positif terhadap *return* saham

H<sub>2</sub>: *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh positif terhadap *return* saham

H<sub>3</sub>: *Current Ratio* (CR) berpengaruh positif terhadap *return* saham

H<sub>4</sub>: *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif terhadap *return* saham

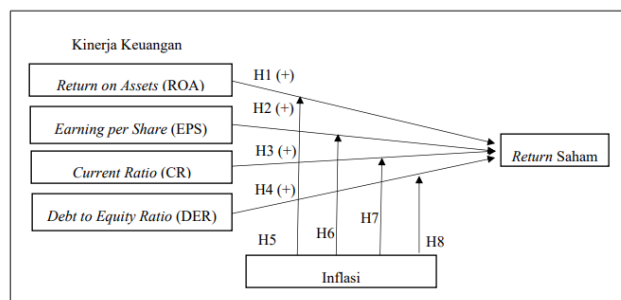
H<sub>5</sub>: Inflasi memperkuat pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap *return* saham

H<sub>6</sub>: Inflasi memperkuat pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *return* saham

H<sub>7</sub>: Inflasi memperkuat pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *return* saham

H<sub>8</sub>: Inflasi memperkuat pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham

## Kerangka Pemikiran



Gambar 3. Kerangka Pemikiran

## METODE

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2021 dengan jumlah 83 perusahaan. Kemudian setelah dilakukan pengambilan sampel dengan teknik *purposive sampling* yaitu sampel yang diambil harus memenuhi kriteria-kriteria tertentu supaya sampel yang digunakan sesuai dengan tujuan penelitian sehingga diperoleh hasil penelitian yang akurat. Maka diperoleh bahwa terdapat 41 perusahaan sektor property dan *real estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi. Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan perusahaan sektor property dan *real estate* pada periode 2019-2021 yang menjadi acuan dalam pengumpulan data.

Penelitian ini, menggunakan data kuantitatif yang akan diuji menggunakan alat computer untuk mengaplikasikan program Eviews 12 versi *student lite*. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel dan *Moderated Regression Analysis (MRA)*, meliputi uji Stasioner Augmented Dickey-Fuller (ADF), Uji Asumsi Klasik, Estimasi Regresi Data Panel, Pemilihan Model Regresi Data Panel, Uji Hipotesis dan *Moderated Regression Analysis (MRA)*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Analisis Deskriptif

	ROA	EPS	CR	DER	Inflasi	Return
Mean	0.011643	30.70188	3.990102	0.590466	0.022100	-0.003459
Maximum	0.277400	878.3032	65.25150	8.133000	0.030300	2.223500
Minimum	-0.375200	-1043.452	0.001200	-21.05750	0.015600	-0.874400
Std. Dev.	0.074554	208.3097	6.779271	2.419630	0.006145	1.806646
Obser	123	123	123	123	123	123

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Tabel 1. menunjukkan statistic deskriptif masing-masing variabel penelitian.

Tabel 2. Uji Stasioner Variabel Return Saham

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-12.11481	< 0.01
Test critical	1% level	-4.949133
values:	5% level	-4.443649
	10% level	-4.193627

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 3. Uji Stasioner Variabel *Return on Assets***

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-11.12638	< 0.01
Test critical 1% level	-4.949133	
values:		
5% level	-4.443649	
10% level	-4.193627	

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 4. Uji Stasioner Variabel *Earning Per Share***

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-12.97702	< 0.01
Test critical 1% level	-4.949133	
values:		
5% level	-4.443649	
10% level	-4.193627	

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 5. Uji Stasioner Variabel *Current Ratio***

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-18.42283	< 0.01
Test critical 1% level	-4.949133	
values:		
5% level	-4.443649	
10% level	-4.193627	

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 6. Uji Stasioner Variabel *Debt to Equity Ratio***

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-18.97012	< 0.01
Test critical 1% level	-4.949133	
values:		
5% level	-4.443649	
10% level	-4.193627	

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 7. Uji Stasioner Variabel *Inflasi***

	t-Statistic	Prob.*
Augmented Dickey-Fuller test statistic	-6.009351	< 0.01
Test critical 1% level	-4.949133	
values:		
5% level	-4.443649	
10% level	-4.193627	

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 2-7. menunjukkan bahwa uji stasioner ADF menghasilkan nilai prob < 0.05 yang artinya data tersebut stasioner.

**Tabel 8. Common Effect Model**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.092173	0.041296	-2.231994	0.0275
ROA	0.663853	0.516708	1.284773	0.2014
EPS	-3.18E-05	0.000180	-0.176191	0.8604
CR	0.022648	0.005258	4.307011	0.0000
DER	-0.014240	0.014332	-0.993596	0.3225

Sumber: Data diolah, Eviews 2023

**Tabel 9. Fixed Effect Model**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.090640	0.054907	-1.650796	0.1028
ROA	0.779474	0.862458	0.903783	0.3689
EPS	-0.000285	0.000573	-0.497371	0.6203
CR	0.027517	0.008191	3.331836	0.0013
DER	-0.038849	0.025165	-1.543750	0.1267

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

**Tabel 10. Random Effect Model**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.092173	0.046228	-1.993887	0.0485
ROA	0.663853	0.578413	1.147715	0.2534
EPS	-3.18E-05	0.000202	-0.157395	0.8752
CR	0.022648	0.005886	3.847543	0.0002
DER	-0.014240	0.016044	-0.887601	0.3766

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Tabel 8-10. menunjukkan hasil uji tiga pendekatan model regresi data panel yaitu *Common Effect Model*, *Fixed Effect Model* dan *Random Effect Model*. Berdasarkan ketiga pendekatan tersebut, akan dilakukan pemilihan estimasi model regresi data panel.

**Tabel 11. Uji Chow**

Effect Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	0.404166	(40,78)	0.9989
Cross-section Chi-square	23.167942	40	0.9847

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 11. menunjukkan bahwa Uji Chow memiliki nilai prob  $0.9847 > 0.05$  yang berarti bahwa *Common Effect Model* lebih baik digunakan dibandingkan *Fixed Effect Model*. Sehingga, setelah Uji Chow langsung dilakukan Uji Lagrange Multiplier (LM).

**Tabel 12. Uji Lagrange Multiplier (Uji LM)**

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	8.594491 (0.0034)	4.109333 (0.0426)	12.70382 (0.0004)

Sumber: Data dioleh Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 12. menunjukkan bahwa Uji Lagrange Multiplier (Uji LM) memiliki nilai both  $0.0004 < 0.05$  yang berarti bahwa *Random Effect Model* lebih baik digunakan dibandingkan *Common Effect Model*.

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE  
PERIODE 2019-2021 DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI

Tabel 13. Model Terpilih REM

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.092173	0.046228	-1.993887	0.0485
ROA	0.663853	0.578413	1.147715	0.2534
EPS	-3.18E-05	0.000202	-0.157395	0.8752
CR	0.022648	0.005886	3.847543	0.0002
DER	-0.014240	0.016044	-0.887601	0.3766
Effects Specification				
	Cross-section random		0.000000	0.0000
	Idiosyncratic random		0.424293	1.0000
Weighted Statistics				
	Adjusted R-squared	0.155658	R-squared	0.412490
	S.E. of regression	0.379029	S.D. dependent var	16.95227
	F-statistic	6.622786	Sum squared resid	2.074726
	Prob(F-statistic)	0.000076	Durbin-Watson stat	
Unweighted Statistics				
	Sum squared resid	16.95227	R-squared	2.074726
	Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Tabel 13. Menunjukkan hasil pemilihan estimasi model regresi data panel yang terpilih adalah *Random Effect Model*.

Tabel 14. Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.092173	0.046228	-1.993887	0.0485
ROA	0.663853	0.578413	1.147715	0.2534
EPS	-3.18E-05	0.000202	-0.157395	0.8752
CR	0.022648	0.005886	3.847543	0.0002
DER	-0.014240	0.016044	-0.887601	0.3766

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 14. dapat dianalisis model regresi data panel sebagai berikut:

$$Y_{it} = -0.092173 + 0.663853ROA_{it} - (3.18E - 05)EPS_{it} + 0.022648CR_{it} - 0.014240DER_{it}$$

Keterangan:

1. Nilai konstanta sebesar -0.092173 dimaknai jika *Return on Assets* (X1), *Earning Per Share* (X2), *Current Ratio* (X3) dan *Debt to Equity Ratio* (X4) diasumsikan konstan atau sama dengan nol, maka *return* saham sebesar -0.092173.
2. Besarnya koefien untuk *Return on Assets* adalah 0.663853 menunjukkan bahwa variabel *Return on Assets* mempunyai arah positif terhadap *return* saham yang berarti bahwa setiap peningkatan *Return on Assets* sebesar 1% dengan asumsi variabel lainnya tetap maka *return* saham akan meningkatkan sebesar 0.663853%.
3. Besarnya koefien untuk *Earning per Share* adalah -3.18E-05 menunjukkan bahwa variabel *Earning per Share* mempunyai arah negative terhadap *return* saham yang berarti bahwa setiap peningkatan



*Earning per Share* sebesar 1% dengan asumsi variabel lainnya tetap maka *return* saham akan menurunkan sebesar -3.18E-05%.

4. Besarnya koefien untuk *Current Ratio* adalah 0.022648 menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* mempunyai arah positif terhadap *return* saham yang berarti bahwa setiap peningkatan *Current Ratio* sebesar 1% dengan asumsi variabel lainnya tetap maka *return* saham akan meningkatkan sebesar 0.022648%.
5. Besarnya koefien untuk *Debt to Equity Ratio* adalah -0.014240 menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* mempunyai arah negative terhadap *return* saham yang berarti bahwa setiap peningkatan *Debt to Equity Ratio* sebesar 1% dengan asumsi variabel lainnya tetap maka *return* saham akan menurunkan sebesar -0.014240%.

**Tabel 15. Output Uji t**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.092173	0.046228	-1.993887	0.0485
ROA	0.663853	0.578413	1.147715	0.2534
EPS	-3.18E-05	0.000202	-0.157395	0.8752
CR	0.022648	0.005886	3.847543	0.0002
DER	-0.014240	0.016044	-0.887601	0.3766

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 15. dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 1) Dapat dilihat pada tabel 15 bahwa nilai prob. *Return on Assets* (ROA) sebesar 0.2534 > 0.05 sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak yaitu ROA tidak berpengaruh terhadap *return* saham.
- 2) Dapat dilihat pada tabel 15 bahwa nilai prob. *Earning Per Share* (EPS) sebesar 0.8752 > 0.05 sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak yaitu EPS tidak berpengaruh terhadap *return* saham.
- 3) Dapat dilihat pada tabel 15 bahwa nilai prob. *Current Ratio* (CR) sebesar 0.0002 < 0.05 sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima yaitu CR berpengaruh terhadap *return* saham.
- 4) Dapat dilihat pada tabel 15 bahwa nilai prob. *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0.3766 > 0.05 sehingga  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak yaitu DER tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

**Tabel 16. Output Uji F**

R-squared	0.183341	Mean dependent var	-0.003459
Adjusted R-squared	0.155658	S.D. dependent var	0.412490
S.E. of regression	0.379029	Sum squared resid	16.95227
F-statistic	6.622786	Durbin-Watson stat	2.074726
Prob(F-statistic)	0.000076		

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 16. dapat diketahui bahwa nilai prob(F-statistic) sebesar 0.000076 < 0.05, yang berarti bahwa model regresi dalam penelitian ini telah layak digunakan.

Berdasarkan tabel 16. dapat diketahui bahwa nilai Adjusted R-squared sebesar 0.155 (15.5%) yang berarti bahwa variabel independen secara bersama-sama dapat menjelaskan variabel dependen sebesar 15.5%. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *Return on Assets*, *Earning Per Share*, *Current Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* sebesar 15.5% sedangkan 84.5% ditentukan oleh faktor-faktor lainnya diluar model atau tidak diteliti dalam penelitian ini.

**Tabel 17. Output Uji MRA variabel ROA**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob
C	0.287381	0.148423	1.936225	0.0552
ROA	1.233054	0.534480	2.307018	0.0228
Inflasi	-13.80980	6.484017	-2.129821	0.0352

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 17, diperoleh nilai prob variabel ROA dan inflasi sebesar 0.0352 yaitu lebih kecil dari  $\alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ). Sedangkan nilai koefisien variabel inflasi adalah -13.80980, maka variabel inflasi dapat memperlemah pengaruh ROA terhadap *return* saham.

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2019-2021 DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI

**Tabel 18. Output Uji MRA variabel EPS**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob
C	0.280095	0.153966	1.819206	0.0714
EPS	5.81E-05	0.000298	0.293150	0.7699
Inflasi	-12.91120	6.714171	-1.922978	0.0569

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 18, diperoleh nilai prob variabel EPS dan inflasi sebesar 0.0569 yaitu lebih besar dari  $> \alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ). Sedangkan nilai koefisien variabel inflasi adalah -12.91120, maka variabel inflasi tidak dapat memoderasi pengaruh EPS terhadap *return* saham.

**Tabel 19. Output Uji MRA variabel CR**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob
C	0.155878	0.144872	1.075974	0.2841
CR	0.023983	0.005616	4.270712	0.0000
Inflasi	-11.53993	6.194841	-1.862829	0.0649

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 19, diperoleh nilai prob variabel inflasi sebesar 0.0649 yaitu lebih besar dari  $> \alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ). Sedangkan nilai koefisien variabel inflasi adalah -11.53993, maka variabel inflasi tidak dapat memoderasi pengaruh CR terhadap *return* saham.

**Tabel 20. Output Uji MRA variabel DER**

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob
C	0.284472	0.153098	1.860062	0.0653
DER	-0.016282	0.016965	-0.959709	0.3391
Inflasi	-12.60711	6.679645	-1.887393	0.0615

Sumber: Data diolah Eviews, 2023

Berdasarkan tabel 20, diperoleh nilai prob variabel inflasi sebesar 0.0615 yaitu lebih besar dari  $> \alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ). Sedangkan nilai koefisien variabel inflasi adalah -12.60711, maka variabel inflasi tidak dapat memoderasi pengaruh DER terhadap *return* saham.

### Pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap *Return* Saham

Hasil uji hipotesis untuk pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham diperoleh nilai koefisien 0.663853 dan nilai prob. 0.2534  $> \alpha = 0.05$  sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Artinya dengan meningkatnya *Return on Assets* atau turunnya *Return on Assets* tidak akan mempengaruhi *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini, menunjukkan bahwa terdapat *assimetric information* (ketidakseimbangan informasi) antara investor dengan manajemen perusahaan yang menyebabkan investor tidak merespon informasi yang diberikan perusahaan. Sehingga investor tidak mengambil keputusan apapun pada saat *nilai Return on Assets* tinggi atau rendah. Oleh karena itu, *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saundi dkk (2023), Yuliana & Artati (2022) serta Rahmansyah & Dhany (2022) bahwa *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri (2022), Ayuningrum, dkk (2021) serta Ningtyas (2019) bahwa *Return on Assets* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

### Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Return* Saham

Hasil uji hipotesis untuk pengaruh *Earning Per Share* memiliki nilai koefisien -3.18E-05 dan nilai prob. 0.8752 sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel *Earning per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Artinya dengan meningkatnya *Earning per Share* atau turunnya *Earning per Share* tidak akan mempengaruhi *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini, menunjukkan bahwa terdapat *assimetric information* (ketidakseimbangan informasi) antara manajemen perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan informasi (pemegang saham/investor). Adanya ketidakseimbangan informasi ini, menyebabkan investor tidak dapat menerima informasi yang diberikan oleh manajemen perusahaan sehingga menyebabkan *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saundi dkk (2023), Verawaty dkk (2015) bahwa *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kobar dkk (2020) dan Ningtyas (2019) bahwa *Earning Per Share* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

### **Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Return* Saham**

Hasil uji hipotesis untuk pengaruh *Current Ratio* memiliki nilai koefisien 0.022648 dan nilai prob. 0.0002 sehingga  $H_1$  diterima. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham. Artinya dengan meningkatnya *Current Ratio* maka akan semakin tinggi *return* saham atau sebaliknya, menurunnya *Current Ratio* akan menurunkan *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini, menunjukkan bahwa terdapat *simetric information* (kesamaan informasi) antara manajer perusahaan dengan investor. Manajer perusahaan memberikan sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan dalam kondisi yang baik dari sisi kinerja keuangan yang dilihat dari sisi likuiditas, khususnya *Current Ratio*. Semakin tinggi nilai *Current Ratio* maka semakin kecil pula risiko kegagalan perusahaan untuk membayar hutang jangka pendeknya. Nilai *Current Ratio* yang tinggi dan stabil akan membuat investor tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut, sehingga nilai *return* saham yang akan diterima oleh investor meningkat. Hal tersebut menyebabkan *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ningtyas (2019) bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuliana & Artati (2022), Putri (2022), Ayuningrum dkk (2021) serta Purnamasari & Japlani (2020) bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

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

Hasil uji hipotesis untuk pengaruh *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai koefisien -0.014240 dan nilai prob. 0.3766 sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Artinya dengan meningkatnya *Debt to Equity Ratio* atau turunnya *Debt to Equity Ratio* tidak akan mempengaruhi *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

*Debt to Equity Ratio* adalah perbandingan sumber pendanaan jangka panjang perusahaan yang bersifat utang atau modal sendiri. Apabila perusahaan lebih banyak menggunakan utang maka akan menyebabkan nilai *Debt to Equity Ratio* tinggi sehingga meningkatkan risiko keuangan perusahaan dan membuat investor tidak tertarik untuk berinvestasi yang menyebabkan nilai *return* saham tidak mengalami perubahan. Oleh karena itu, *Debt to Equity Ratio* dalam penelitian ini tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuliana & Artati (2022), Rahmansyah & Dhany (2022), Kobar dkk (2020), Verawaty dkk (2015) bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Purnamasari & Japlani (2020), Ningtyas (2019) bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham.

### **Inflasi Memoderasi pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap *Return* Saham**

Hasil uji MRA untuk pengaruh variabel *Return on Assets* terhadap *return* saham dengan inflasi sebagai variabel moderasi diperoleh nilai prob 0.0352, yaitu lebih kecil dari  $\alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ) sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi,

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2019-2021 DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI

dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi dapat memperlemah pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Dalam penelitian ini membuktikan bahwa ketika inflasi naik maka dapat memperlemah hubungan antara *Return on Assets* yang tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Pada saat inflasi tinggi atau rendah investor tidak merespon apapun sehingga inflasi tidak menyebabkan naik atau turunnya *Return on Assets*. Dengan begitu, maka *Return on Assets* tidak akan berpengaruh terhadap *return* saham karena nilai rata-rata *return* saham dalam penelitian ini rendah yakni -0.003459. Oleh karena itu, inflasi dalam penelitian ini memperlemah pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ningtyas (2019) yang menunjukkan bahwa inflasi dapat memoderasi pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saundi dkk (2023), Yuliana & Artati (2022), Rahmansyah & Dhany (2022), Putri (2022) serta Ayuningrum dkk (2021) yang menunjukkan bahwa inflasi tidak dapat memoderasi pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham.

### **Inflasi Memoderasi pengaruh *Earning Per Share (EPS)* terhadap *Return Saham***

Berdasarkan nilai analisis regresi data panel yang telah dilakukan variabel *Earning Per Share* terhadap *return* saham dengan inflasi sebagai variabel moderasi diperoleh nilai prob 0.0569, yaitu lebih besar dari  $> \alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ) sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Earning Per Share* terhadap *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa ketika inflasi naik atau turun tidak mampu memperkuat atau memperlemah hubungan antara *Earning Per Share* yang tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Hal ini disebabkan karena investor tidak memberikan respon apapun pada saat inflasi naik atau turun. Sehingga inflasi tidak akan mempengaruhi hubungan antara *Earning Per Share* terhadap *return* saham. Oleh karena itu, inflasi dalam penelitian ini tidak mampu memoderasi pengaruh *Earning Per Share* terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saundi dkk (2023), Yuliana & Artati (2022) serta Kobar dkk (2020) yang menunjukkan bahwa inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Earning Per Share* terhadap *return* saham. Namun, hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Purnamasari & Japlani (2020) yang menunjukkan bahwa tingkat inflasi dalam kategori ringan dapat memperkuat atau memoderasi pengaruh *Earning per Share* terhadap *return* saham.

### **Inflasi Memoderasi pengaruh *Current Ratio (CR)* terhadap *Return Saham***

Berdasarkan nilai analisis regresi data panel yang telah dilakukan variabel *Current Ratio* terhadap *return* saham dengan inflasi sebagai variabel moderasi diperoleh nilai prob 0.0649, yaitu lebih besar dari  $> \alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ) sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi tidak dapat memoderasi pengaruh *Current Ratio* terhadap *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa ketika inflasi naik atau turun tidak mampu memperkuat atau memperlemah hubungan antara *Current Ratio* yang berpengaruh positif terhadap *return* saham. Investor merespon informasi bahwa kinerja keuangan perusahaan khususnya likuiditas (*Current Ratio*) dalam kondisi baik. Namun pada faktor eksternal yaitu inflasi, investor tidak merespon apapun pada saat inflasi naik atau turun. Sehingga inflasi tidak mempengaruhi hubungan antara *Current Ratio* dengan *return* saham. Oleh karena itu, inflasi dalam penelitian ini tidak mampu memoderasi pengaruh *Current Ratio* terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri (2022), Yuliana & Artati (2022) serta Ayuningrum dkk yang menunjukkan bahwa inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Current Ratio* terhadap *return* saham. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh

Purnamasari & Japlani (2020) yang menunjukkan bahwa tingkat inflasi dalam kategori ringan dapat memperkuat atau memoderasi pengaruh *Current ratio* terhadap *return* saham.

### **Inflasi Memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return* Saham**

Berdasarkan nilai analisis regresi data panel yang telah dilakukan variabel *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham dengan inflasi sebagai variabel moderasi diperoleh nilai prob 0.0615, yaitu lebih besar >  $\alpha$  ( $\alpha = 0.05$ ) sehingga  $H_1$  ditolak. Jadi, dapat disimpulkan bahwa variabel inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham yang diperoleh investor dari investasi pada perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa ketika inflasi naik atau turun tidak mampu memperkuat atau memperlemah hubungan antara *Debt to Equity Ratio* yang tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Inflasi yang meningkat menyebabkan penggunaan utang lebih tinggi daripada penggunaan modal sehingga nilai *Debt to Equity Ratio* perusahaan tinggi. Nilai *Debt to Equity Ratio* yang tinggi menjadi beban perusahaan karena akan menimbulkan kewajiban jangka panjang perusahaan. Hal ini membuat investor tidak tertarik untuk berinvestasi yang menyebabkan harga saham tetap sehingga nilai *return* saham yang diterima investor tidak mengalami perubahan. Oleh karena itu, inflasi dalam penelitian ini tidak mampu memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuliana & Artati (2022), Rahmansyah & Dhany (2022) serta Kobar dkk (2020) menyatakan bahwa inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saundi dkk (2023), Purnamasari & Japlani (2020) yang menunjukkan bahwa tingkat inflasi dalam kategori ringan dapat memperkuat atau memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham.

### **SIMPULAN**

Berdasarkan pengujian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap *return* saham
2. *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap *return* saham
3. *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *return* saham
4. *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap *return* saham
5. Inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Return on Assets* terhadap *return* saham
6. Inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Earning Per Share* terhadap *return* saham
7. Inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Current Ratio* terhadap *return* saham
8. Inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *return* saham

### **SARAN**

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan, penelitian ini memiliki keterbatasan maka peneliti memberikan saran yang dapat bermanfaat bagi peneliti selanjutnya. Berikut adalah saran yang dapat peneliti berikan terkait penelitian ini:

1. Penelitian ini hanya menggunakan empat variabel independen yaitu *Return on Assets*, *Earning Per Share*, *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*. Pada penelitian selanjutnya peneliti menyarankan untuk menambah variabel keuangan yang akan digunakan supaya mendapatkan hasil yang lebih baik.
2. Penelitian ini hanya meneliti periode 2019-2021, oleh karena ini untuk penelitian selanjutnya sebaiknya periode penelitian bisa diperpanjang.
3. Penelitian ini menggunakan inflasi sebagai variabel moderasi, berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa inflasi tidak mampu memoderasi pengaruh kinerja keuangan terhadap *return* saham. Diharapkan pada penelitian selanjutnya menggunakan variabel moderasi lainnya karena masih banyak faktor eksternal perusahaan yang kemungkinan dapat mempengaruhi kinerja keuangan terhadap *return* saham.

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2019-2021 DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI

4. Penelitian ini hanya meneliti sektor property dan *real estate*, oleh karena ini diharapkan penelitian selanjutnya dapat menambahkan sector lain yang masih relevan sehingga cakupan penelitian menjadi lebih luas.

## REFERENSI

- Arista, D. dan Astohar. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return Saham (Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Go Public di BEI periode tahun 2005-2009). *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan*, 3 (1): 1-15.
- Ayuningrum, R. G., Mai, M. U., & Dewi, R. P. K. (2021). Dampak Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham dengan Inflasi sebagai Variabel Moderasi Pada Sektor Industri Barang Konsumsi Kategori Syariah di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2(1), 151-163.
- Boediono. 2011. *Ekonomi Makro*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Candradewi, M. R. (2016). Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham Pada perusahaan LQ45 di BEI: analisis regresi data panel. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 5(7), 2091-2122.
- Christina, H. T. (2019). Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Perusahaan Property, Real Estate, Dan Konstruksi Bangunan. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 1(2), 273-281.
- Dhany, U. R., & Rahmansyah, A. I. (2022). Pengaruh Return On Assets dan Debt To Equity Terhadap Return Saham Dengan Inflasi Sebagai Pemoderasi. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 6(3), 3312-3323.
- Dwi Ayuningtyas. 04 Mei 2019. CNBC Indonesia. "IHSG Jatuh, Ini 5 Saham dengan Return Negatif Sepekan". <https://www.cnbcindonesia.com/market/20190504120758-17-70533/ihsg-jatuh-ini-5-saham-dengan-return-negatif-sepekan>
- Endraswati, Hikmah. 2010. *Pengantar Ekonomi Makro*. Salatiga: STAIN Salatiga Press.
- Fahmi, Irfan. 2007. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Manajemen Investasi*. Bandung: Alfabeta.
- Gujarati, D. N dan Porter, D. C. 2012. *Dasar-Dasar Ekonometrika Buku dua Edisi lima*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan SPSS, Cetakan Keempat*. Semarang: Undip
- \_\_\_\_\_. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21*. Semarang: Undip
- \_\_\_\_\_. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Undip
- \_\_\_\_\_. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9*. Semarang: Undip
- Greene, W. H. 2003. *Econometric Analysis 5<sup>th</sup> edition*. New Jersey: Pearson Education International
- Harahap, Sofyan Syafri. 2007. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Hartono, Jogiyanto. 2007. *Manajemen Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi (Edisi Sembilan)*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi (Edisi Sepuluh)*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Hery. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: CAPS.
- <https://finance.yahoo.com> diakses pada tanggal 16 November 2022
- <https://www.idx.co.id> diakses pada 20 November 2022

<https://www.bi.go.id> diakses pada 28 November 2022

<https://bps.go.id> diakses pada 30 November 2022

Kasmir. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

\_\_\_\_\_. 2013. *Bank dan Lembaga keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

\_\_\_\_\_. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Kobar, A. F., Pinem, D. B., & Kusmana, A. (2020, October). Determinan Kinerja Keuangan dengan Inflasi sebagai Variabel Moderasi terhadap Return Saham. In *Prosiding BIEMA (Business Management, Economic, and Accounting National Seminar)* (Vol. 1, pp. 30-45).

M. Syahrani W. Lubis. 19 November 2021. *Bisnis.com*. "Nilai Penjualan Rumah Sepanjang 2021 Terus Meningkat". <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211119/47/1468200/nilai-penjualan-rumah-sepanjang-2021-terus-meningkat>

Muhammad Idris. 07 Juni 2021. *Kompas.com*. "IHSG adalah Indeks Harga Saham Gabungan, Simak Penjelasan". <https://money.kompas.com/read/2021/06/07/164144926/ihs-gadalah-indeks-harga-saham-gabungan-simak-penjelasan?page=1>

Munawir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty

Morissan. 2012. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: Kencana Prenada Media.

Ningtyas, I. A. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Property And Real Estate Di Bursa Efek Indonesia Dengan Tingkat Inflasi Sebagai Variabel Moderasi (Doctoral dissertation, STIE Perbanas Surabaya).

Purnamasari, E., & Japlani, A. (2020). Analisa Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi Pada Industri Consumer Goods yang Terdaftar Dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2014-2018. *Fidusia: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 3(2).

Purnomo, M. Y. P. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Doctoral dissertation, STIE Perbanas Surabaya).

Putri, N. A. W. (2002). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Return Saham dengan Inflasi sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 675-684.

Rika Anggraeni. 29 Juli 2022. *Bisnis.com*. "Pertumbuhan Sektor Properti Dinilai Penting terhadap PDB Indonesia". <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220729/47/1560827/pertumbuhan-sektor-properti-dinilai-penting-terhadap-pdb-indonesia>

Rusman, Tedi. 2015. *Statistika Penelitian Aplikasinya dengan SPSS*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Sartono, A. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi (Edisi Empat)*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Simorangkir, R. T. M. C. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Pertambangan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 21(2), 155-164.

Sitanggang. 2012. *Manajemen Keuangan Perusahaan, Edisi Asli*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Suandi, S., Aziz, A. A., & Sanurdi, S. (2023). Inflasi Pemoderasi ROA, EPS dan DER Terhadap Return Saham Perusahaan Consumer Goods di JII. *Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)*, 4(3), 925-933.

Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

\_\_\_\_\_. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE  
PERIODE 2019-2021 DENGAN INFLASI SEBAGAI VARIABEL MODERASI

- \_\_\_\_\_. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Metode Penelitian*. Jakarta: Erlangga.
- Tandelin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi: Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta
- Triyan Pangastuti. 15 Desember 2021. Investor.id. "Api Inflasi Mengancam Dunia". <https://investor.id/business/274595/api-inflasi-mengancam-dunia>
- Verawaty, V., Jaya, A. K., & Mendala, T. (2015). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Akuisisi: Jurnal Akuntansi*, 11(2).
- Wahyu, Wing Winarno. 2015. *Analisis Ekonometrika dan Statistika dengan Eviews*. Edisi keempat. Yogyakarta: UPP STIM YPKN
- Widarjono, A. 2006. *Ekonometrika Teori dan Aplikasi Untuk Ekonomi dan Bisnis Edisi kedua*. YogWidarjoyakarta: Fakultas Ekonomi UII.
- \_\_\_\_\_. 2013. *Ekonometrika: Pengantar dan Aplikasinya Disertai panduan Eviews*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Yuliana, A. P., & Artati, D. (2022). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham dengan Inflasi Sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Logam dan Sejenisnya yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Manajemen, Bisnis dan Akuntansi (JIMMBA)*, 4(5), 628-645.