

PENGARUH RASIO KEUANGAN TERHADAP RETURN SAHAM DENGAN SUKU BUNGA BANK SEBAGAI VARIABEL MODERATING PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA (Periode tahun 2017-2021)

Kharismiati¹, Riana Susanti²

Pascasarjana Magister Manajemen, Universitas IPWI Jakarta

Email: kharis0305@gmail.com, santihoesodo@gmail.com

ABSTRAK

Kata kunci:

*Current Ratio,
Total asset Turnover,
Debt to Equity Ratio,
Return of Investment,
Suku Bunga, dan Return Saham.*

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh rasio keuangan terhadap return saham dan untuk mengetahui pengaruh suku bunga dalam memoderasi hubungan variabel rasio keuangan terhadap return saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2022. Data yang digunakan adalah laporan keuangan yang diterbitkan pada tahun 2017 – 2021. Penelitian ini merupakan penelitian kausal komparatif, yaitu menganalisis hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah beberapa faktor fundamental dari rasio keuangan yaitu X1 Current Ratio (CR), X2 Total Aset Turnover (TATO), X3 Debt of Equity (DER), dan X4 Return on Investment (ROI) sebagai variabel independen dan Y return saham sebagai variabel dependen dengan Z suku bunga Bank sebagai variabel moderatingnya. Objek penelitian adalah 30 perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate yang menerbitkan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2017 sampai 2021. Laporan Keuangan inilah yang memberikan informasi secara lengkap tentang perusahaan, dimana pada laporan keuangan tersebut para pemilik kepentingan menjadikan sebagai dasar bahan pertimbangan pembuatan keputusan. Berdasarkan purposive sampling didapat 30 perusahaan properti dan real estate selama 5 tahun periode dari 2017-2021. Metode pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini penelitian ini adalah uji kausalitas dengan analisis regresi dan analisis regresi moderat dengan menggunakan SPSS versi 26. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa current ratio (CR) berpengaruh positif signifikan terhadap return saham, total asset turnover (TATO) berpengaruh negatif signifikan terhadap return saham, debt to equity ratio (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap return saham, return of investment (ROI) berpengaruh positif signifikan terhadap return saham dan suku bunga Bank tidak memperkuat hubungan antar current ratio (CR), total asset turnover (TATO), return on investment (ROI) dan return saham. Suku bunga Bank memperkuat hubungan antara debt to equity ratio (DER) dan return saham.

ABSTRACT

Keywords :

*Current Ratio,
Total Asset Turnover,
Debt to Equity Ratio,
Return of Investment, BI
Rate,
and Stock Return*

This research aims to determine the effect of financial ratios on stock returns and to determine the effect of interest rates in moderating the relationship between financial ratios and stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2017-2022 period. The data used are financial reports published in 2017 – 2021. This research is a comparative clausal research, which analyzes the causal relationship between two or more variables. The variables used in this study are several fundamental factors of financial ratios namely X1 Current Ratio (CR), X2 Total Asset Turnover (TATO), X3 Debt of Equity (DER), and X4 Return on Investment (ROI) as independent variables and Y stock returns as the dependent variable with Z Bank interest rates as the moderating variable. The objects of research are 30 companies engaged in the property and real estate sector that publish financial reports on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2017 to 2021. These financial reports

provide complete information about the company, where in the financial statements the stakeholders make as a basis for consideration of decision making. Based on purposive sampling, 30 property and real estate companies were obtained for the 5 year period from 2017-2021. The data processing method used in this research is a causality test with regression analysis and moderate regression analysis using SPSS version 26. The results of this study indicate that the current ratio (CR) has a significant positive effect on stock returns, total asset turnover (TATO) has a significant negative effect on stock returns, the debt to equity ratio (DER) has a significant positive effect on stock returns, return on investment (ROI). has a significant positive effect on stock returns and bank interest rates does not strengthen the relationship between the current ratio (CR), total asset turnover (TATO), return on investment (ROI) and stock returns. Bank interest rates strengthen the relationship between the debt to equity ratio (DER) and stock returns.

PENDAHULUAN

Merujuk Undang – Undang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 21 Tahun 2011 mengenai penawaran umum dan perdagangan efek yang memiliki keterkaitan dengan pasar modal. Pasar modal merupakan tempat bertemunya investor dengan kelebihan dana yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan yang membutuhkan dana dengan cara jual beli surat berharga jangka panjang (Pratama & Idawati, 2019). Tujuan dibentuknya pasar modal adalah untuk menghimpun harapan masyarakat akan peningkatan pertumbuhan ekonomi dan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki usaha dan menikmati hasilnya (laba). Masyarakat Indonesia mengenal Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai pasar modal. BEI ini bisa diibaratkan sebagai mall yang menyediakan tempat kepada berbagai pihak untuk bertransaksi (jual beli). Ada beberapa strategi perusahaan maupun institusi agar memperoleh investasi pada pasar modal. Salah satunya melalui pembagian kemitraan saham, dan strategi yang lain adalah dengan menerbitkan surat utang (obligasi). Secara dasarnya, ada dua pihak yang saling dipersatukan dalam pasar modal yaitu investor dan emiten yakni badan usaha yang butuh modal. Mayoritas alasan berbaurnya perusahaan ke pasar modal yaitu untuk memudahkan perusahaan dalam menawarkan saham. Selain itu, perusahaan hendak memikat investor agar berinvestasi untuk memajukan perusahaan (Wulandari et al., 2020). *Return* yang lebih besar dari dana investasi yang diberikan merupakan tujuan utama dari para investor berinvestasi pada saham (Muhammad Rizky Novalddin et al., 2020). Saham merupakan salah satu instrumen investasi yang paling diminati oleh para investor karena return yang diperoleh dari pembelian instrumen tersebut lebih tinggi dibandingkan dengan instrumen lainnya. Namun, sesuai dengan prinsip investasi, yaitu risiko rendah, maka pengembalian rendah dan risiko tinggi, maka pengembalian tinggi, tidak mudah mendapatkan keuntungan dari investasi saham, karena risikonya sebesar yang bisa didapat investor (Rini Tri Hastuti, 2019).

Karena secara umum maksud didirikan perusahaan adalah untuk mendapatkan laba. Semua perusahaan memiliki target jangka pendek serta jangka panjang. Target jangka pendek yaitu memperoleh keuntungan maksimal melalui sumber daya yang tersedia, dan target jangka panjang yaitu memaksimalkan kinerja keuangan (Kusuma & Supeni, 2021). Keyakinan calon investor maupun investor bermanfaat bagi emiten, karena semakin yakin investor terhadap badan usaha akan meningkatkan keinginan dalam menanamkan modal di perusahaan. Dengan meningkatnya permintaan saham menyebabkan semakin tinggi nilai saham perusahaan tersebut (Wulandari et al., 2020). Investor dapat mengadakan analisis dan tindakan-tindakan yang berkaitan dengan investasi saham yang memiliki harapan bisa untuk mendapatkan *return* (Andjani, Sukma Alifa, 2022). *Return* adalah pengembalian atau keuntungan atas saham yang dibeli atau diinvestasikan, yaitu return yang diterima oleh penanam modal atau penanam

modal. Selain itu, return saham juga sangat penting bagi perusahaan dan investor. Hal ini karena return saham merupakan indikator kuat kinerja suatu perusahaan, apakah berinvestasi di pasar saham itu bagus atau tidak.

Kinerja perusahaan dapat dilihat dalam laporan keuangan. Laporan akuntansi perusahaan terutama terdiri dari neraca, yang memberikan informasi tentang posisi keuangan, laporan laba rugi, yang memberikan penilaian perkembangan aktivitas perusahaan, dan *cash flow*, yang memberikan informasi tentang peredaran uang. Laporan keuangan tidak hanya mencerminkan keadaan bisnis di masa lalu, tetapi juga dapat digunakan untuk meramalkan atau memprediksi keadaan keuangan bisnis di masa depan. Dengan meningkatkan kinerja ekonomi, dimungkinkan untuk mencapai kepercayaan investor dan keberhasilan perusahaan di masa depan (Kusuma & Supeni, 2021). Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh sejumlah faktor, antara lain pertumbuhan perusahaan, struktur modal, dan profitabilitas. Perusahaan dengan profit tinggi merupakan perusahaan yang diminati investor (Dhani & Utama, 2017). Nilai perusahaan yang tinggi merupakan keinginan para pemilik perusahaan, karena nilai yang tinggi berarti kekayaan dan kesejahteraan pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan diwakili oleh harga pasar saham, yang mencerminkan keputusan investasi, keuangan, dan manajemen aset (Salvator, 2005). Profitabilitas adalah rasio efisiensi pengelolaan perusahaan, berdasarkan pengembalian penjualan dan investasi. Rasio profitabilitas terdiri dari profit margin, *basic earningpower*, *return on assets* dan *return on equity* (Salvator, 2005).

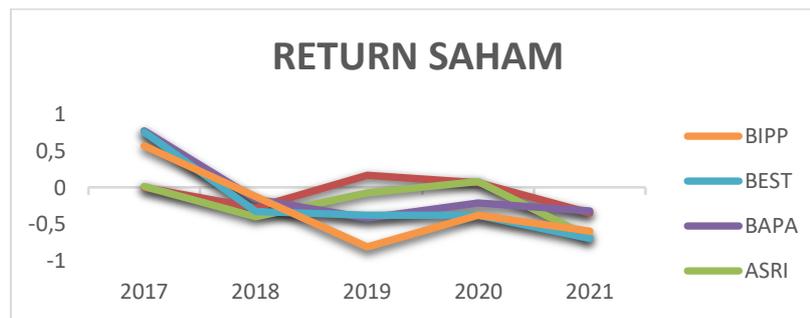
Untuk melihat kinerja keuangan perusahaan, kita bisa mengecek data *finance report* yang dipublikasikan di situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI). Menurut situs resminya, terdapat 9 bidang usaha perusahaan di Bursa Efek Indonesia. Ini termasuk sektor properti & real estat, yang saat ini memiliki 81 daftar perusahaan per 2 April 2022, terbagi Papan Utama, Papan Pengembangan, dan Papan Akselerasi. Papan Utama diisi oleh beberapa perusahaan yang berukuran besar dan memiliki *track record* baik dan sudah merupakan perusahaan besar. Papan Pengembangan terdiri dari sejumlah perusahaan yang tidak memenuhi syarat Papan Utama, tetapi akan memiliki prospek yang baik ke depan. Sementara itu, Papan Akselerator beranggotakan sejumlah UKM atau startup dengan tujuan mengamankan pendanaan di pasar modal. Industri properti & real estate berkomitmen untuk mengembangkan pelayanan dengan memfasilitasi pengembangan kawasan yang dinamis dan terintegrasi (Kusuma & Supeni, 2021). Ada banyak variasi produk yang ditawarkan oleh perusahaan properti & real estate. Produk tersebut adalah rumah, apartemen, gedung perkantoran dan pusat. Perkembangan ekonomi yang terjadi di Indonesia secara tidak langsung memaksa dunia usaha untuk terus berkembang dan menjaga kelangsungan hidup sektor industrinya. Salah satunya adalah bahwa perusahaan properti & real estate telah melihat perkembangan investasi properti secara umum dalam jangka panjang dan akan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi dan dianggap sebagai investasi yang memberikan kepastian nilai pengembalian kepada investor. Hal ini terjadi karena fakta harga tanah dan rumah cenderung meningkat, persediaan tanah tetap sedangkan permintaan selalu meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan meningkatnya permintaan masyarakat akan rumah, taman hiburan dan perkantoran (Adytia & Nursito, 2021).

Bisnis properti adalah suatu kegiatan bisnis yang bergerak di bidang jual beli tanah, dan berbagai aspek yang terkait ataupun yang berhubungan dengan tanah dan bangunan. Didalamnya ada juga usaha atau bisnis di bidang bangunan, sarana dan prasarana seperti persewaan berbagai macam properti seperti rumah, villa, *townhouse*, apartemen, ruko dan kios, gudang, perkantoran, gedung dan properti lainnya. Dengan perkembangan jaman terkait dengan peningkatan jumlah penduduk yang pesat maka peluang untuk mengembangkan bisnis

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

properti sangat menjanjikan. Industri properti & real estate adalah jenis bisnis yang berisiko cukup tinggi. Pada masa pertumbuhan ekonomi yang kuat, sektor properti & real estate tumbuh dan berkembang, namun seiring dengan melambatnya pertumbuhan ekonomi, sektor ini juga dengan cepat mengalami penurunan yang cukup tajam. Melihat semakin tingginya risiko yang harus dihadapi oleh perusahaan properti & real estate, manajemen perusahaan harus bertindak lebih optimal dalam menjalankan operasional perusahaan. Dimana pihak manajemen harus bekerja secara efektif semaksimal mungkin agar dapat mencapai tujuan perusahaan (Sihombing, 2018).

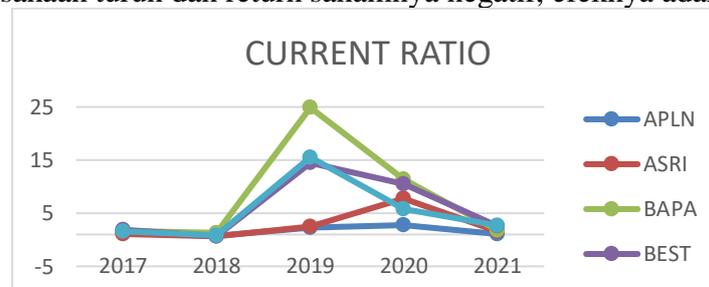
Mengingat industri properti & real estate merupakan bisnis yang sangat sensitif terhadap naik turunnya perekonomian, maka industri properti & real estate dianggap sebagai salah satu industri yang dapat menangani perkembangan dalam kondisi ekonomi makro di Indonesia. Properti & real estate adalah jenis bisnis yang melibatkan banyak risiko. Selama periode pertumbuhan ekonomi yang pesat, industri property dan real estate tumbuh dan berkembang pesat, tetapi ketika pertumbuhan ekonomi melambat, industri ini juga mengalami penurunan tajam (Sihombing, 2018). Evolusi rasio profitabilitas di pasar saham beberapa perusahaan real estate seperti: PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN), PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), PT. Pemula Bekasi Asri Tbk (BAPA), PT. Bekasi Fajar Industrial Park Tbk (BEST) dan PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) dapat dilihat pada gambar dibawah ini:



Gambar 1 Perkembangan Return Saham Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2017 – 2021

Sumber: www.idx.co.id (Data Diolah Penulis, 2023)

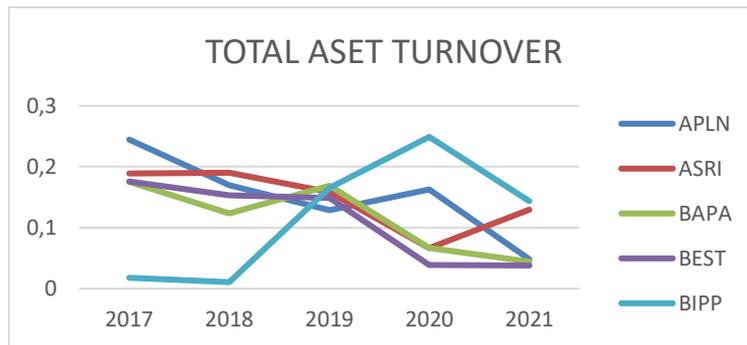
Gambar 1 menunjukkan bahwa return saham beberapa perusahaan properti dan real estate yang tercatat di BEI bervariasi selama periode 2017 - 2021 yaitu grafik yang menunjukkan naik turunnya return saham perusahaan yang menggambarkan hasil kerja perusahaan tersebut, hasil pada setiap periode dari tahun ke tahun. Jika informasi tentang hasil perusahaan meningkat, maka nilai return sahamnya positif, pengaruhnya adalah keuntungan, dan jika hasil perusahaan turun dan return sahamnya negatif, efeknya adalah kerugian.



Gambar 2 Perkembangan Current Ratio Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2017 – 2021

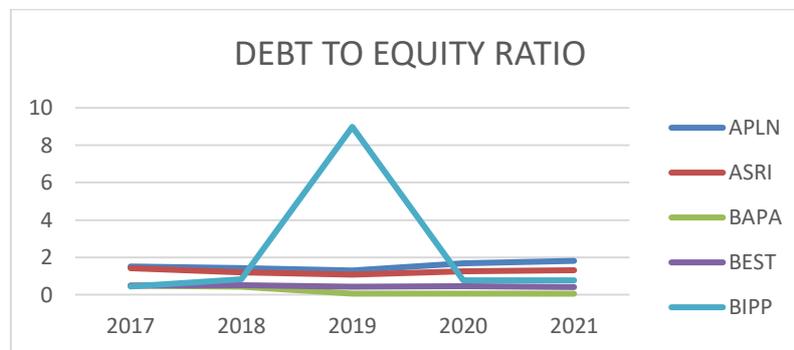
Sumber: www.idx.co.id (Data Diolah Penulis, 2023)

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)



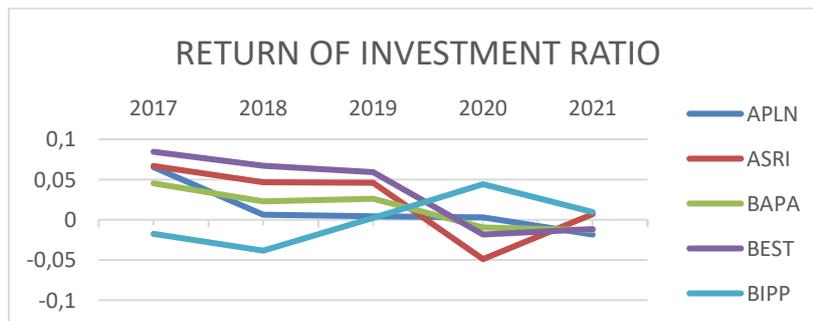
Gambar 3 Perkembangan *Total Asset Turnover Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2017 – 2021

Sumber: www.idx.co.id (Data Diolah Penulis, 2023)



Gambar 4 Perkembangan *Debt of Equity Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2017 – 2021

Sumber: www.idx.co.id (Data Diolah Penulis, 2023)



Gambar 1 Perkembangan *Return of Investment Ratio* Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2017 – 2021

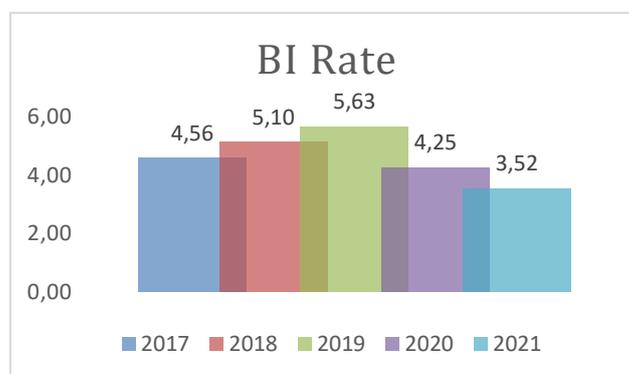
Sumber: www.idx.co.id (Data Diolah Penulis, 2023)

Gambar 1, 2, 3, 4, 5 menunjukkan bahwa terdapat perbedaan pada current ratio (CR), total asset turnover (TATO), debt to equity ratio (DER) dan return on investment (ROI) dari beberapa perusahaan properti dan real estate yang tercatat di BEI periode 2017-2021 yaitu Current Ratio (CR), Total Asset Ratio (TATO), Debt to Equity Ratio (DER) dan Return on Investment (ROI) naik turun grafik yang menunjukkan kinerja keuangan perusahaan selama periode ini.

Penulis memilih subsektor properti & real estate sebagai sasaran penelitian, karena jumlah penduduk yang terus bertambah, peningkatan pembangunan di sektor landed yaitu perumahan

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

dan high rise yaitu apartemen, pusat perbelanjaan dan gedung perkantoran yang menjadi daya tarik investor untuk menanamkan dananya, sehingga prospek jual beli property dan real estate diperkirakan akan terus meningkat. Alasan lain yaitu karena properti menjadi aset yang nilainya akan terus meningkat dari waktu ke waktu, meski sifatnya tidak likuid, namun karena pertumbuhan nilainya di masa depan, kepemilikan aset akan terus menumbuhkan aset bersih. Berdasarkan fenomena bisnis perusahaan properti di atas, menunjukkan bahwa kinerja perusahaan properti di Indonesia dapat dilihat melalui kinerja keuangan pertahun. Penelitian ini ditujukan untuk mengkaji bagaimana pengelolaan kinerja keuangan perusahaan yang baik sehingga kondisi kesehatan keuangan tetap baik dan masuk kategori sehat. Hal ini membuat peneliti menduga bahwa terdapat variabel yang dapat memperlemah atau memperkuat return saham suatu perusahaan. Penelitian (Puspitasari et al., 2022) menunjukkan bahwa inflasi dan nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap return saham, tetapi jumlah uang beredar tidak mempengaruhi return saham, dan pengaruh variabel ekonomi makro terhadap return saham tidak dapat dikendalikan oleh suku bunga. Namun penelitian (Ika & Listorini, 2020) menunjukkan bahwa interest rate (SBI) tidak dapat mengurangi hubungan antara total asset turnover, current ratio, debt to equity ratio dan return on equity terhadap return saham, sedangkan interest rate (SBI) dapat memoderasi (memperkuat) hal tersebut yaitu return on asset memengaruhi return saham. Berdasarkan research gap tersebut, penulis memilih suku bunga bank sebagai variabel moderasi dalam riset ini. Kebijakan Bank Indonesia dalam mengatur suku bunga acuan menggerakkan pasar saham dan mempengaruhi berbagai pihak. Dampak yang ditimbulkan jika tingkat suku bunga acuan dinaikan dari sisi investor akan menarik dan memilih investasi yang lebih konservatif jika dibandingkan dengan saham yang memiliki pergerakan lebih *fluktuatif* (J. Kurniawan & Prayogo, 2022). Tingkat suku bunga merupakan daya tarik bagi investor dalam menanamkan investasinya dalam bentuk deposito atau SBI sehingga investasi dalam bentuk saham akan tersaingi (Ramli, 2021).



Gambar 2 Perkembangan Suku Bunga Bank periode 2017 – 2021

Sumber: www.bps.go.id (DataDiolah Penulis, 2023)

Berdasarkan Gambar 6 terlihat bahwa terjadi fluktuasi suku bunga bank pada periode 2017 – 2021 yaitu grafik naik turunnya suku bunga bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada periode tertentu. Riset ini dilakukan berdasarkan riset sebelumnya mengenai pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham perusahaan. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian (Rona Tumiur Mauli, 2019) yang menunjukkan bahwa return on equity (ROA), return on equity (ROE) dan net profit margin (NPM) berpengaruh signifikan terhadap return saham. Return on assets (ROA) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap return saham. Return on Equity (ROE) dan Net Profit Margin (NPM) berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham pada sektor pertambangan. Dalam riset (Sepri Yanti et al., 2020), return on equity (ROE)

berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham, net profit margin (NPM) tidak berpengaruh terhadap return saham, debt to equity ratio (DER) dan bunga BI berpengaruh dampak negatif pada return saham di industri otomotif. Dan hasil riset (Tarau et al., 2020) menunjukkan bahwa return on asset (ROA), return on equity (ROE), quick ratio (QR), total asset turnover (TATO) dan price book value (PBV) berpengaruh positif atas return saham, sementara current ratio (CR), debt to equity ratio (DER), debt to asset ratio (DAR), rasio inventory turnover ratio (ITO) dan price earning ratio (PER) dipengaruhi secara negatif atas return saham, tetapi return on asset (ROA) return on equity (ROE), current ratio (CR), quick ratio (QR), debt to equity ratio (DER), debt to asset ratio (DAR), inventory turnover (ITO) dan price earning ratio (PER), price book value (PBV) secara simultan berpengaruh terhadap return saham perusahaan di industri makanan & minuman. Berdasarkan research gap ini, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh hubungan antara kinerja perusahaan properti & real estate terhadap return saham. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh beberapa indikator keuangan terhadap nilai return saham perusahaan, dan suku bunga bank digunakan sebagai moderator antara indikator keuangan dengan return saham perusahaan.

Berdasarkan fenomena pengetahuan empiris yang diuraikan oleh penulis dan gambaran research gap di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti “Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode tahun 2017-2021)”.

METODE PENELITIAN

Penelitian atas rasio kinerja keuangan perusahaan terhadap *return* saham pada perusahaan industri bidang Properti dan Real Estate yang termasuk dalam daftar BEI dilakukan mulai bulan november 2022 dengan melakukan pengambilan data di BEI melalui laporan keuangan yang diterbitkan. Periode pengambilan data selama 5 tahun, yaitu 2017 – 2021. Waktu yang dibutuhkan peneliti dalam menyelesaikan penelitian ini adalah 6 (enam) bulan.

Penelitian ini adalah penelitian kausal komparatif, yaitu untuk menganalisis hubungan sebab akibat dari 2 variabel atau lebih. Variabel yang dipilih pada penelitian ini termasuk dalam faktor-faktor fundamental, yaitu CR, TATO, DER, dan ROI sebagai variabel bebas (*independent variable*), dan *return* saham sebagai variabel terikat (*dependent variable*). Variabel independent diduga mempengaruhi variabel dependen yaitu *return* saham, dengan suku bunga bank sebagai variabel moderatingnya.

Operasionalisasi Variabel

Variabel yang digunakan dalam riset ini yaitu 4 variabel bebas (*independent variable*), 1 variabel terikat (*dependent variable*) serta 1 variabel moderating (*moderating variable*). Variabel bebas (*independent variable*) yaitu *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Return On Investment* (ROI). Variabel terikat (*dependent variable*) yaitu *return* saham (Y), serta variabel moderating (*moderating variable*) yaitu suku bunga bank. Rincian dari variabel dapat terlihat pada tabel berikut:

Populasi, Sampel dan Metode Sampling

Populasi di penelitian ini merupakan perusahaan sektor industri properti dan real estate yang termasuk dalam daftar BEI pada jangka waktu dari tahun 2017 – 2021 dengan total 30 perusahaan. Penelitian ini menggunakan metode pengambilan sampel dengan jenis non-probability sampling.

Setelah dilakukan analisis, dipilih 30 perusahaan yang tentunya memiliki laporan keuangan lengkap mulai tahun 2017 – 2021 yang lengkap, sehingga 30 perusahaan properti dan real estate tersebut digunakan sebagai sampel. beberapa perusahaan tersebut yaitu:

Tabel 1 Kriteria Purposive Sampling Penelitian

No	Kriteria Purposive Sampling	Jumlah
1	Perusahaan yang termasuk dalam Perusahaan Properti dan Real Estate (2022)	81
2	Perusahaan yang termasuk dalam Perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat setelah 2017	(29)
3	Perusahaan yang termasuk dalam Perusahaan Properti dan Real Estate tidak mempublikasikan laporan keuangan periode 2017-2021	(12)
4	Perusahaan yang termasuk dalam Perusahaan Sektor Industri Properti dan Real Estate belum memiliki nilai harga saham di tahun 2016	(10)
Jumlah Sampel Perusahaan		30
Tahun Observasi		5
Jumlah Sampel Perusahaan		150

Sumber: Data diolah penulis, 2023

Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan sumber data yang digunakan berupa data kuantitatif, metode pengumpulan data dalam karya ini adalah penelitian kepustakaan dan penelitian observasional. Metode penelitian kepustakaan adalah cara memperoleh informasi dengan membaca atau mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam karya tulis riset ini. Sedangkan metode penelitian observasional adalah metode untuk memperoleh data dengan menggunakan dokumen berdasarkan artikel, jurnal dan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) atau melalui website www.idx.co.id. Laporan tahunan (annual report) perusahaan industri bidang properti dan real estate yang masuk dalam daftar BEI (30 perusahaan) digunakan sebagai data sekunder yaitu. neraca, laporan laba rugi periode 2017-2021.

Instrumentasi Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam penelitian dipilih 3 variabel yaitu variabel bebas (*independent variable*) dan satu variabel terikat (*dependent variable*) serta satu variabel moderating (*moderating variable*). Variabel bebas terdiri atas *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Investment* (ROI). Variabel terikat yaitu *return* saham (Y), serta variabel moderating adalah suku bunga bank (Z).

Metode Analisis & Pengujian

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda dan uji moderating regression analysis (MRA).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Moderated Regresion Analysis

1. Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Current Ratio* (CR) Atas *Return* Saham.

Tabel 2 Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Current Ratio* (CR) Terhadap *Return Saham*

Model	Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	
	Unstandardized Coefficients B	Std. Error				
1	(Constant)	.409	.120		3.399	.001
	CR	-.002	.032	-.009	-.075	.940
	Suku_Bunga	.025	.532	.004	.046	.963
	a					
	X1_MO	.160	.142	.135	1.332	.259

a. Dependent Variable: Return_Saham

Sumber: SPSS 26 (Data diolah peneliti,2023)

Sesuai tabel 2 didapatkan persamaan regresi yang dinyatakan berikut:

$$Y = 0,409 - 0,002 X_1 + 0,025 Z + 0,160 X_1Z$$

Nilai konstanta sebesar 0,409 menyatakan bahwa variabel dependen yaitu *return* saham memiliki nilai sebesar 0,409 jika variabel independen, *current ratio* (CR), suku bunga, dan interaksi antara *current ratio* (CR) dengan suku bunga, dianggap konstan (nilai 0). Koefisien regresi (b_1) *current ratio* (X_1) mempunyai nilai negatif sebesar 0,002. Hal ini menunjukkan bahwa untuk setiap kenaikan 1 poin *current ratio* (CR), maka nilai *return* saham turun sebesar 0,002. Nilai koefisien regresi (b_2) suku bunga (Z) mempunyai nilai positif sebesar 0,025. *Return* saham naik sebesar 0,025 untuk setiap poin dimana suku bunga dinaikkan, menurut interpretasi ini. Koefisien regresi (b_3) interaksi *current ratio* (CR) dan suku bunga (X_1*Z) mempunyai nilai positif sebesar 0,160. Hal ini berimplikasi bahwa *return* saham naik sebesar 0,160 untuk setiap kenaikan 1 poin dalam interaksi antara *current ratio* (CR) dan suku bunga. Nilai t hitung interaksi (X_1*Z) sebesar -0,075 lebih kecil dari daftar nilai t tabel 1,976, dengan nilai sig sebesar 0,940 > 0,05. Maka ditarik kesimpulan bahwa interaksi variabel *current ratio* (CR) dan suku bunga (X_1*Z) tidak memiliki pengaruh atas *return* saham (Y).

Angka sig β_2 (0,963) > 0,05 dan angka sig β_3 (0,259) > 0,05 hal ini memperlihatkan bahwa ada variabel Homologizer Moderasi yang disebut suku bunga. Ketika variabel yang dievaluasi sebagai moderator potensial tidak memiliki hubungan substansial dengan variabel dependen, independen terhadap variabel prediktor, dan tidak berinteraksi dengan salah satu. Dari sini dapat disimpulkan bahwa suku bunga tidak memiliki kemampuan untuk memoderasi hubungan antara *current ratio* (CR) atas *return* saham.

2. Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Total Asset Turnover* (TATO) Atas *Return Saham*

Tabel 3 Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Total Asset Turnover* (TATO) Terhadap *Return Saham*

Model	Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	
	Unstandardized Coefficients B	Std. Error				
1	(Constant)	.424	.123		3.444	.001
	TATO	-.037	.141	-.023	-.266	.791

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

Suku_Bung	-.095	.530	-.015	-.180	.857
a					
X1_MO	.051	.025	.185	2.071	.040

a. Dependent Variable: Return_Saham

Sumber: SPSS 26 (Data diolah peneliti,2023)

Berdasarkan tabel 3 didapatkan persamaan regresi yang dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = 0,424 - 0,037 X_2 - 0,095 Z + 0,051 X_2Z$$

Nilai konstanta sebesar 0.424 menunjukkan bahwa variabel dependen yaitu. return saham memiliki nilai 0,424 ketika variabel independen yaitu total asset turnover (TATO), suku bunga dan interaksi antara tingkat suku bunga dan total asset turnover (TATO) tetap konstan (nilai 0). Koefisien regresi (b1) terhadap *total asset turnover* (X2) memiliki nilai negatif sebesar 0,037. Hal ini dapat diartikan bahwa untuk setiap kenaikan 1 poin *total asset turnover* (TATO) nilainya turun sebesar 0,037. Nilai koefisien regresi (b2) suku bunga (Z) adalah negatif 0,095. Hal ini dapat diartikan bahwa setiap kenaikan 1 poin suku bunga menyebabkan penurunan nilai return saham sebesar 0,095. Koefisien regresi (b3) interaksi antara *total asset turnover* (TATO) dan suku bunga (X2*Z) memiliki nilai positif sebesar 0,051. Hal tersebut dapat dipahami bahwa *return* saham meningkat sebesar 0,051 untuk setiap kenaikan 1 poin dalam interaksi antara *total assets Turnover* (TATO) dan suku bunga.

Nilai t hitung interaksi (X₂*Z) sebesar (-0,266) lebih kecil dari daftar nilai t tabel 1,976, dengan nilai sig sebesar 0,791 > 0,05. Maka disimpulkan interaksi variabel *total assets turnover* (TATO) dan suku bunga (X₂*Z) tidak memiliki pengaruh secara signifikan atas *return* saham (Y). Nilai sig β₂ (0,857) > 0,05 dan nilai sig β₃ (0,040) < 0,05 hal ini mengindikasikan bahwa suku bunga merupakan suatu variabel Predictor Moderasi. Dimana pada suatu variabel moderasi hanya memiliki peranan menjadi variabel predictor (independen) pada model hubungan yang dibuat. Dapat disimpulkan bahwa suku bunga mampu memoderasi hubungan *total assets turnover* (TATO) terhadap *return* saham.

3. Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan Debt to Equity Ratio (DER) Atas Return Saham

Tabel 4 Uji Moderated Regression Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham

Model		Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
		Unstandardized Coefficients B	Std. Error			
1	(Constant)	.361	.118		3.054	.003
	DER	.043	.041	-.140	1.070	.286
	Suku_Bung	.065	.514	-.010	.126	.900
	a					
	X1_MO	.038	.036	.140	1.060	.291

a. Dependent Variable: Return_Saham

Sumber: SPSS 26 (Data diolah peneliti,2023)

Sesuai tabel 4 didapatkan hasil persamaan regresi seperti berikut:

$$Y = 0,361 + 0,043 X_3 + 0,065 Z + 0,038 X_3Z$$

Angka konstanta sebesar 0,361 menyatakan bahwa variabel dependen yaitu *return* saham memiliki angka senilai 0,361 jika variabel independen, *debt to equity Ratio* (DER), suku bunga, dan' interaksi antara *debt to equity ratio* (DER) dengan suku bunga, dianggap konstan (nilai

0). Koefisien regresi (b_1) *debt to equity ratio* (X_3) mempunyai angka positif senilai 0,043. Hal ini memperlihatkan bahwa untuk setiap kenaikan 1 poin *debt to equity Ratio* (DER), *return* saham tersebut meningkat senilai 0,043. Angka koefisien regresi (b_2) suku bunga (Z) mempunyai angka positif senilai 0,065. *Return* saham naik sebesar 0,065 untuk setiap poin dimana suku bunga dinaikkan, menurut interpretasi ini. Koefisien regresi (b_3) interekasi *debt to equity Ratio* (DER) dan suku bunga ($X_3 * Z$) mempunyai nilai positif sebesar 0,038. Hal tersebut berimplikasi bahwa nilai *return* saham naik sebesar 0,038 untuk setiap kenaikan 1 poin dalam interaksi antara *debt to equity Ratio* (DER) dan suku bunga. Angka t hitung interaksi ($X_3 * Z$) senilai 1,070 lebih kecil dari angka t tabel 1,976, dengan nilai sig di angka 0,286 > 0,05. Maka dari itu dapat ditarik kesimpulan interaksi variabel *debt to equity ratio* (DER) dan suku bunga ($X_3 * Z$) tidak memiliki pengaruh positif signifikan atas *return* saham (Y).

Nilai sig β_2 (0,900) > 0,05 dan nilai sig β_3 (0,291) > 0,05 hal ini memperlihatkan ada variabel Homologizer Moderasi yang disebut suku bunga. Ketika variabel yang dievaluasi sebagai moderator potensial tidak memiliki hubungan substansial dengan variabel dependen, independen terhadap variabel prediktor, dan tidak berinteraksi dengan salah satu. Hal ini menunjukkan bahwa suku bunga tidak memiliki kemampuan memoderasi *return on investment* (ROI) terhadap *return* saham.

4. Uji Moderated Regresion Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Return of Investment* (ROI) Atas *Return* Saham

Tabel 5 Uji Moderated Regresion Analysis Suku Bunga Memoderasi Hubungan *Debt to Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return* Saham

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.361	.118		3.054	.003
	DER	.043	.041	-.140	1.070	.286
	Suku_Bung	.065	.514	-.010	.126	.900
	a					
	X1_MO	.038	.036	.140	1.060	.291

a. Dependent Variable: Return_Saham

Sumber: SPSS 26 (Data diolah peneliti, 2023)

Berdasarkan tabel 5 didapatkan persamaan regresi yang dinyatakan berikut:

$$Y = 0,488 - 0,515 X_4 + 0,134 Z - 0,081 X_4 Z$$

Nilai konstanta sebesar 0,488 mengandung arti bahwa variabel dependen yaitu *return* saham memiliki nilai sebesar 0,488 jika variabel independen, *return on investment* (ROI), suku bunga, serta interaksi antara *return on investment* (ROI) dan suku bunga, diambil konstanta (nilai 0). Koefisien regresi (b_1) *return on investment* (X_3) memiliki angka negatif senilai 0,515. Dengan demikian, *return* saham menurun sebesar 0,515 untuk setiap titik peningkatan *return on investment* (ROI). Nilai koefisien regresi (b_2) suku bunga (Z) mempunyai nilai positif di angka 0,134. Hal tersebut dapat diartikan bahwa setiap kenaikan 1 poin suku bunga menghasilkan kenaikan *return* saham senilai 0,134. Koefisien regresi (b_3) interekasi *return on investment* (ROI) dan suku bunga ($X_4 * Z$) mempunyai nilai negatif di angka 0,081. Hal tersebut dapat dipahami bahwa *return* saham turun sebesar 0,081 untuk setiap kenaikan 1 poin dalam interaksi antara *return on investment* (ROI) dan suku bunga.

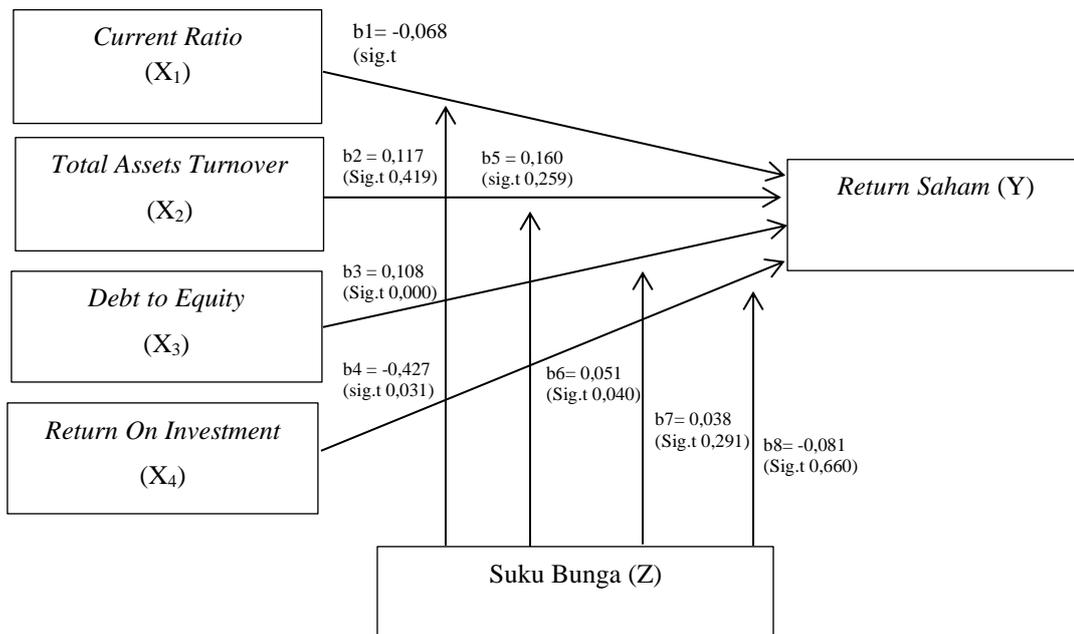
Angka t hitung interaksi ($X_4 * Z$) senilai (-1,051) lebih kecil dari daftar angka t tabel senilai -1,976, dengan angka sig senilai 0,295 > 0,05. Maka dapat dikatakan interaksi suku

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

bunga dengan variabel pilihan investasi tidak berpengaruh negatif signifikan atas *return* saham (Y). Nilai sig β_2 (0,804) > 0,05 dan nilai sig β_3 (0,660) > 0,05. Hal ini memperlihatkan bahwa ada variabel Homologizer Moderasi yang disebut suku bunga. Ketika variabel yang dievaluasi sebagai moderator potensial tidak memiliki hubungan substansial dengan variabel dependen, independen terhadap variabel prediktor, dan tidak berinteraksi dengan salah satu. Oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa suku bunga tidak memiliki kemampuan memoderasi hubungan *return on investment* (ROI) atas nilai *return* saham.

Pembahasan

Berdasarkan hasil uji data keuangan yang telah valid dan reliabel maka data keuangan merupakan alat yang handal untuk mengukur masing-masing variabel riset.



Gambar 1 Hasil Analisis Keseluruhan Model
 Sumber: Data diolah penulis, 2023

1. Pengaruh *Current Ratio* (CR) Atas Retur Saham

Hipotesis pertama dalam penelitian ini terdapat pengaruh antara *current ratio* (CR) atas *return* saham di beberapa perusahaan properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh ditunjukkan oleh angka koefisien regresi *current ratio* (X1) senilai -0,068 pada model persamaan regresi linier berganda $Y = 0,467 - 0,068X_1 + 0,117X_2 + 0,108X_3 - 0,427X_4$. Hasil analisis statistik untuk variabel *current ratio* (CR) menunjukkan angka signifikansi 0,004 dimana angka tersebut lebih kecil dari 0,05. Maka H₁ diterima yang berarti ada pengaruh kearah positif dan signifikan antara *current ratio* (X₁) terhadap *return* saham (Y).

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah di uji didapatkan bahwa H₁ diterima, yang dapat berarti bahwa *current ratio* (CR) meningkat maka *return* saham akan meningkat pula. Kondisi keuangan yang kuat dan rendah risiko kebangkrutan biasanya menghasilkan keyakinan investor dalam perusahaan tersebut, yang mendorong permintaan saham dan dapat menyebabkan kenaikan harga saham dan *return* saham yang lebih tinggi. Namun, harus diperhatikan juga bahwa terlalu tingginya rasio likuiditas dapat menunjukkan bahwa

perusahaan mungkin tidak menggunakan asetnya secara efektif untuk menghasilkan pendapatan, dan ini dapat menurunkan tingkat return saham. Oleh karena itu, penting untuk mempertimbangkan rasio likuiditas bersama dengan metrik keuangan lainnya saat melakukan analisis investasi saham.

Hasil riset ini sejalan dengan riset yang terdahulu dilaksanakan (Widiana & Yustrianthe, 2020), (Fitrianingsih dwi, abdurrohman, anis fuad salam, 2021), dan (Ery Yanto et al., 2021) yang memperlihatkan bahwa hubungan antara *current ratio* (CR) dan *return* saham memiliki pengaruh kearah positif dan signifikan. Hal ini pun tidak sejalan dengan penelitian (Salsabilah & Amanah, 2021), (Nugraheni & Paramita, 2020), dan (Andjani, Sukma Alifa, 2022) yang memperlihatkan bahwa variabel *current ratio* (CR) tidak memiliki pengaruh secara signifikan atas variabel *return* saham.

2. Pengaruh Total Assets Turnover (TATO) Atas Return Saham

Hipotesis kedua dalam riset ini terdapat pengaruh *total assets turnover* (TATO) terhadap *return* saham pada beberapa perusahaan property dan real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh tersebut ditunjukkan oleh angka koefisien regresi *total assets Turnover* (X_2) senilai 0,117 pada model persamaan regresi linier berganda $Y = 0,467 - 0,068X_1 + 0,117X_2 + 0,108X_3 - 0,427 X_4$. Hasil dari analisis statistik untuk variabel *total assets turnover* (TATO) menunjukkan bahwa angka signifikansi senilai 0,419 dimana angka tersebut lebih kecil dari angka 0,05. Maka H_2 ditolak yang berarti tidak ada pengaruh positif dan signifikan *total assets Turnover* (X_2) atas *return* saham (Y).

Sesuai dengan hasil penelitian yang telah di uji didapatkan bahwa H_1 ditolak, yang dapat diartikan bahwa jika *total assets turnover* (TATO) mengalami kenaikan maka *return* saham akan sebaliknya yaitu mengalami penurunan. Perusahaan yang memiliki jumlah aset yang besar tidak mampu memanfaatkan asetnya dengan secara efektif sehingga dapat menimbulkan penimbunan aset dikarenakan perputaran aset akan semakin lama. Maka hal ini akan dapat dianggap menurunkan minat investor untuk menanamkan modalnya, dikarenakan perusahaan dianggap tidak memiliki kemampuan untuk memanfaatkan aset yang dimiliki untuk mendapatkan keuntungan dan kinerja perusahaan pun dinilai kurang efektif.

Hal ini sesuai dengan riset yang pernah dilakukan (Nugraheni & Paramita, 2020) yang memperlihatkan bahwa *total assets turnover* (TATO) tidak memiliki pengaruh yang besar atau signifikan atas *return* saham. Hal ini pun tidak sejalan dengan riset yang pernah dilakukan (Pratama & Idawati, 2019) yang menyatakan bahwa *total assets turnover* (TATO) memiliki pengaruh secara signifikan atas *return* saham.

3. Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) Atas Return Saham

Hipotesis ketiga dari riset ini adalah terdapat pengaruh *debt to equity ratio* (DER) atas *return* saham pada beberapa perusahaan properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh tersebut ditunjukkan oleh angka dari koefisien regresi *debt to equity* (X_3) senilai $b_3 = 0,108$ pada model persamaan regresi linier berganda $Y = 0,467 - 0,068X_1 + 0,117X_2 + 0,108X_3 - 0,427X_4$. Hasil dari analisis statistik untuk variabel *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan angka signifikan senilai 0,000 dimana angka ini lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut maka H_3 diterima yang berarti pengaruh *debt to equity* (X_3) atas *return* saham (Y) adalah signifikan. Signifikansi hasil pengujian menunjukkan bahwa hipotesis ketiga dari penelitian ini diterima yang diartikan terdapat pengaruh secara parsial *debt to equity ratio* (DER) atas *return* saham dengan arah positif.

Berdasarkan hasil pengujian didapatkan bahwa H_3 diterima yang artinya bahwa *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh atas *return* saham kearah positif. Hasil tersebut menjelaskan

bahwa ketika *debt to equity ratio* (DER) perusahaan meningkat, begitu pula dengan return saham akan meningkat pula. Adanya pengaruh positif yang diberikan *debt to equity ratio* (DER) menunjukkan nilai *debt to equity ratio* (DER) yang dihasilkan dari upaya perusahaan dengan memanfaatkan pendanaan melalui ekuitas yang lebih besar daripada memanfaatkan pendanaan dengan hutang, sehingga laba yang diperoleh akan semakin besar. Studi ini mendukung *signaling theory*, yang mengklaim bahwa penggunaan hutang yang tinggi oleh perusahaan dapat mengirimkan sinyal positif dan negatif. Perusahaan yang menggunakan hutang dianggap sebagai perusahaan yang optimis dengan prospek masa depannya, yang akan meningkatkan *return* saham. Namun, bisnis yang mengandalkan utang dapat dianggap memiliki risiko kebangkrutan yang tinggi, yang akan menurunkan nilai pasarnya.

Hal ini sesuai dengan riset yang pernah dilakukan (Pratama & Idawati, 2019), (Hertina & Saudi, 2019), (Fitrianingsih dwi, abdurrohman, anis fuad salam, 2021) yang memperlihatkan bahwa *debt to equity ratio* (DER) memiliki pengaruh atas *return* saham secara positif. Hal ini pun tidak sejalan dengan riset yang dilakukan (Hartanti et al., 2019), (Widiana & Yustrianthe, 2020), (Nugraheni & Paramita, 2020), (A. Kurniawan, 2021) dan (Pandaya et al., 2020) yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* (DER) tidak mempengaruhi *return* saham.

4. Pengaruh *Return on Investment* (ROI) Atas *Return* Saham

Hipotesis keempat dari riset ini adalah terdapat pengaruh *return on investment* (ROI) atas *return* saham pada beberapa perusahaan properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh ditunjukkan oleh nilai dari koefisien regresi *return on investment* (X_4) sebesar $b_3 = 0,187$ pada model persamaan regresi linier berganda $Y = 0,467 - 0,068X_1 + 0,117X_2 + 0,108X_3 - 0,427X_4$. Hasil dari analisis statistik untuk variabel *return on investment* (ROI) menunjukkan bahwa angka signifikan senilai 0,031 dimana angka ini lebih kecil dari angka 0,05. Sesuai dari hasil diatas maka H_4 diterima yang artinya pengaruh *return on investment* (X_4) atas *return* saham (Y) adalah signifikan. Signifikansi hasil pengujian menunjukkan bahwa hipotesis keempat dari penelitian ini diterima yang artinya terdapat pengaruh secara parsial *return on investment* (ROI) atas *return* saham kearah positif.

Sesuai dengan hasil pengujian diketahui bahwa H_4 diterima yang dapat diartikan bahwa *return on investment* (ROI) memiliki pengaruh kearah positif atas *return* saham. Seperti yang ditunjukkan dari hasil riset ini, ketika *return on investment* (ROI) perusahaan meningkat, maka kinerja sahamnya juga meningkat. Adanya pengaruh positif terhadap *return on investment* (ROI) memperlihatkan bahwa perusahaan dapat memaksimalkan investasi dalam upaya produksi keuntungannya sebanding dengan tingkat komitmen dana. *Return on investment* (ROI) yang tepat mampu memberikan kinerja yang optimal dan memberikan sinyal positif bagi investor yang mendongkrak *return* saham. Riset ini dilakukan sesuai teori yang mendasari *return on investment* (ROI) adalah *signalling theory*. Menurut teori, upaya investasi memberikan sinyal positif bagi pertumbuhan masa depan perusahaan, yang mengarah pada kenaikan harga saham sebagai indikator *return* saham.

Hal ini sesuai dengan riset yang pernah dilakukan (Riani et al., 2023) yang menyimpulkan bahwa *return on investment* (ROI) mempengaruhi *return* saham kearah positif. Hal ini pun tidak sejalan seperti riset yang pernah dilakukan (Winedar, 2020) yang memperlihatkan bahwa *return on investment* (ROI) tidak memiliki pengaruh pada *return* saham.

5. Suku bunga Memoderasi Hubungan Diantara *Current ratio* (CR) Dan *Return Saham*

Hipotesis kelima pada riset ini adalah suku bunga memoderasi hubungan antara *urrent ratio* (CR) dan *return* saham pada beberapa perusahaan industri bidang properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel CR*suku bunga bernilai 0,160 serta nilai signifikansi diangka $0,259 > 0,05$. Variabel suku bunga ini adalah Predictor Moderasi. Dimana model hubungan yang terbentuk hanya menggunakan variabel moderating sebagai variabel prediktor (independen). Maka dari itu suku bunga tidak mengurangi dampak *current ratio* (CR) pada *return* saham. Temuan dari riset ini menunjukkan bahwa *current ratio* (CR) tidak akan berdampak pada *return* saham.

Semakin besar *current ratio* (CR), semakin besar jumlah kecukupan dana yang dibutuhkan untuk menunjang kebutuhan jangka pendek. Hal ini akan berdampak pada bagaimana perusahaan menggunakan modal luar, seperti utang. Karena keuntungan dari penggunaan hutang dibayarkan di muka kepada kreditur bersama dengan biaya bunga, semakin besar perusahaan menggunakan hutang, semakin sedikit dividen yang dibayarkan. Hal ini tentu saja akan mempengaruhi bagaimana investor mempersepsikan *return* saham dan membuat kemampuan suku bunga untuk memoderasi hubungan antara *current ratio* (CR) dan *return* saham menjadi kurang efektif. Hal ini sejalan seperti riset yang pernah dilakukan (Ika & Listorini, 2020) yang memperlihatkan bahwa nilai suku bunga tidak memiliki kemampuan untuk memoderasi hubungan antara *current ratio* (CR) dan *return* saham.

6. Suku bunga Memoderasi Hubungan Diantara *Total Assets Turnover* (TATO) Dan *Return Saham*

Hipotesis keenam pada penelitian ini yaitu suku bunga memoderasi hubungan antara *total assets Turnover* (TATO) atas *return* saham di beberapa perusahaan industri bidang properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa koefisien regresi variabel TATO*suku bunga bernilai 0,051 serta nilai dari signifikansi sebesar $0,040 > 0,05$. Variabel suku bunga ini adalah Predictor Moderasi. Dimana model hubungan yang terbentuk hanya menggunakan variabel moderating sebagai variabel prediktor (independen). Suku bunga karena itu tidak mengurangi dampak *total assets turnover* (TATO) pada *return* saham, dapat dikatakan. Temuan ini memperlihatkan bahwa *total assets turnover* (TATO) tidak akan memiliki dampak pada *return* saham.

Semakin besar *total assets turnover* (TATO), itu menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan pendapatan yang lebih besar dari aset yang dimilikinya, yang dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi dan membuat perusahaan lebih stabil secara finansial. Hal ini dapat membuat para investor tertarik untuk menanamkan modal di perusahaan tersebut, yang akhirnya dapat menurunkan suku bunga yang diberikan pada perusahaan tersebut. Sebaliknya, jika *total assets turnover* (TATO) rendah, hal ini dapat menunjukkan bahwa perusahaan tidak efisien dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan, dan hal ini dapat menimbulkan kekhawatiran pada investor. Hal ini dapat menyebabkan sulitnya perusahaan dalam memperoleh pinjaman atau modal baru, yang dapat meningkatkan suku bunga yang dibayarkan pada pinjaman tersebut. Namun, pengaruh *total assets turnover* (TATO) terhadap suku bunga sangat tergantung pada kondisi pasar dan industri saat itu. Misalnya, jika suku bunga secara keseluruhan sedang turun, *total assets turnover* (TATO) yang tinggi mungkin tidak berdampak signifikan pada suku bunga yang dibayarkan pada perusahaan tersebut. Sebaliknya, jika suku bunga sedang meningkat, *total assets turnover* (TATO) yang rendah dapat membuat perusahaan terlihat lebih risiko, yang dapat menyebabkan suku bunga yang lebih tinggi pada pinjaman atau obligasi perusahaan. Hal ini sesuai dengan riset yang

pernah dilakukan (Ika & Listorini, 2020) yang memperlihatkan bahwa suku bunga tidak mampu memoderasi hubungan diantara *total assets turnover* (TATO) dan *return* saham.

7. Suku bunga Memoderasi Hubungan Diantara *Debt to Equity Ratio* (DER) Dan *Return Saham*

Hipotesis ketujuh pada riset ini yaitu suku bunga memoderasi hubungan antara *debt to equity ratio* (DER) dan *return* saham pada beberapa perusahaan industri bidang properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan uji residual pengaruh suku bunga terhadap hubungan antara *debt to equity ratio* (DER) dan *return* saham, diperoleh angka koefisien regresi variabel DER*suku bunga senilai 0,038 dan angka signifikansi senilai $0,291 < 0,05$. Sesuai hasil tersebut, didapat bahwa variabel suku bunga mampu memoderasi hubungan antara *debt to equity ratio* (DER) dan *return* saham. Menurut temuan riset ini, hubungan antara variabel *debt to equity ratio* (DER) dan variabel *return* saham dapat diperkuat dengan suku bunga perusahaan. Keputusan perusahaan untuk menerapkan suku bunga akan berpengaruh terhadap *debt to equity ratio* (DER) yang diambil perusahaan. Jika perusahaan menerapkan suku bunga yang dianggap tepat dan menguntungkan, maka dapat berdampak terhadap peningkatan pendanaan ekuitas, yang akan membuat nilai *return* saham perusahaan semakin tinggi. Hal ini sejalan dengan riset sebelumnya yang dilakukan oleh (Laura Millenia, 2022) yang hasilnya menyimpulkan bahwa suku bunga mampu memoderasi hubungan antara *debt to equity ratio* (DER) dan *return* saham. Hal ini pun tidak sejalan seperti riset yang pernah dilakukan (Ika & Listorini, 2020) yang menunjukkan bahwa suku bunga tidak mampu memoderasi hubungan diantara *debt to equity ratio* (DER) dan *return* saham.

8. Suku bunga Memoderasi Hubungan Diantara *Return on Investment* (ROI) Dan *Return Saham*

Hipotesis kedelapan dari riset ini yaitu suku bunga memoderasi hubungan antara *return on investment* (ROI) dan *return saham* pada beberapa sektor industri perusahaan properti & real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan uji residual pengaruh suku bunga terhadap hubungan antara *return on investment* (ROI) dan *return* saham, diperoleh nilai koefisien regresi variabel ROI*suku bunga bernilai -0,081 dan nilai signifikansi $0,660 > 0,05$. Sesuai dari hasil tersebut maka variabel suku bunga tidak dapat memoderasi hubungan diantara *return on investment* (ROI) dan *return* saham. Hal ini menunjukkan bahwa suku bunga tidak mampu menimbulkan respon publik, menunjukkan ketidakmampuannya untuk memperkuat atau memperlemah dampak pilihan investasi perusahaan terhadap *return* saham. Pilihan perusahaan untuk membagikan laba ditahan atau membayar dividen tunai akan menentukan suku bunga. Di sisi lain justru perusahaan lebih menyukai menahan laba perusahaan dibandingkan membagikan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham. Hal ini sesuai seperti riset terdahulu yang pernah dilakukan oleh (Chikmah & Yuliana, 2020) dengan hasil penelitiannya memperlihatkan bahwa suku bunga tidak memiliki kemampuan memoderasi hubungan diantara rasio profitabilitas dan *return* saham.

Implikasi Manajerial

Sesuai dari hasil riset ini, didapati bahwa nilai rasio keuangan seperti *current ratio* (CR) *total asset turnover* (TATO) *debt to equity ratio* (DER) dan *return on investment* (ROI) secara simultan atau secara bersama-sama memiliki pengaruh atas *return* saham, namun suku bunga Bank hanya mampu memoderasi hubungan diantara variabel *debt to equity ratio* (DER) dan variabel *return* saham.

Hal ini harus menjadi catatan penting bagi perusahaan dalam pengelolaan keuangan, dimana perlu memperhatikan beberapa faktor internal maupun eksternal yang dapat berpengaruh atas *return* saham, sehingga perusahaan dapat mengetahui faktor internal yang harus ditingkatkan agar dapat meningkatkan minat investor dalam menanamkan saham ke perusahaan dan memperhatikan faktor eksternal secara up to date untuk melakukan beberapa pencegahan dari beberapa faktor eksternal tersebut yang mungkin dapat berpengaruh terhadap kinerja perusahaan. Perusahaan juga perlu memperhatikan juga faktor yang dapat membangun image/nilai perusahaan yang dapat meningkatkan nilai *return saham*. Meningkatnya nilai suatu perusahaan dapat memberikan sinyal khususnya kepada investor maupun debitor bahwa perusahaan akan tumbuh di masa mendatang. Oleh karena itu indikator pembangun minat investor dalam berinvestasi harus segera diperhatikan dan diterapkan di manajemen perusahaan. Perusahaan harus tetap memperhatikan faktor *total aset turnover* (TATO) walaupun pada penelitian ini variabel bebas tersebut tidak memiliki pengaruh kearah positif dan signifikan atas variabel terikat *return* saham. *Total asset turnover* (TATO) adalah cerminan kemampuan perusahaan yang memanfaatkan sumber dana yang ada diolah untuk meningkatkan penjualan atau pendapatan perusahaan.

Namun Perusahaan juga harus memperhatikan faktor suku bunga, walaupun dalam penelitian ini suku bunga hanya dapat memoderasi *debt to equity ratio* (DER). Apabila perubahan nilai suku bunga Bank yang dianggap berpengaruh negatif, maka dapat berimbas pada turunnya minat investasi pada saham, yang akhirnya mempengaruhi *return* saham. Perusahaan harus memperhatikan perubahan nilai dari *current ratio* (CR), *total assets turnover* (TATO), *return on investment* (ROI), *debt of equity ratio* (DER) serta suku bunga di perusahaan yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI). Disaat pandemi covid-19 banyak kinerja keuangan perusahaan mengalami penurunan serta kondisi makroekonomi yang kurang stabil, sehingga sangat berpengaruh pada minat investor dalam berinvestasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa, pertama Variabel independen *current ratio* (CR) berpengaruh besar atau signifikan atas variabel dependen *return* saham dengan arah positif. Dengan meningkatnya *current ratio* (CR), dapat diartikan bahwa nilai *return* saham beberapa perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate yang terdapat dalam daftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam jangka waktu tahun 2017 – 2022 akan mengalami peningkatan pula. Kedua, Variabel independen *Total aset turnover* (TATO) tidak berpengaruh besar atau signifikan atas variabel dependen *return* saham yang mengarah negatif. Dapat diartikan bahwa hubungan kedua variabel tersebut berbanding terbalik yaitu jika nilai *total aset turnover* (TATO) mengalami kenaikan maka *return* saham perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate yang terdapat dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) selama jangka waktu tahun 2017 – 2022 akan mengalami penurunan nilai. Ketiga, Variabel independen *Debt to equity ratio* (DER) berpengaruh besar atau signifikan atas variabel dependen *return* saham dengan arah positif. Dapat diartikan bahwa dengan meningkatnya *debt to equity ratio* (DER) maka nilai *return* saham perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate yang terdapat dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017 – 2022 akan mengalami peningkatan pula. Keempat, Variabel independen *Return on investment* (ROI) berpengaruh besar atau signifikan atas variabel dependen *return* saham kearah positif. Dengan meningkatnya nilai *return on investment* (ROI), dapat diartikan bahwa nilai dari *return* saham perusahaan yang termasuk industri bidang properti dan real estate yang terdapat dalam daftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) kurun waktu tahun 2017 – 2022 akan mengalami peningkatan. Kelima, Suku bunga Bank tidak mampu memoderasi

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

pengaruh *current ratio* (CR) atas *return* saham. Dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa suku bunga Bank yang berlaku tidak mampu memperkuat ataupun memperlemah hubungan diantara *current ratio* (CR) dan *return* saham perusahaan yang termasuk dalam industri properti dan real estate yang termasuk daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017 - 2022. Keenam, Suku bunga Bank tidak dapat memoderasi pengaruh variabel independen *total aset turnover* (TATO) atas variabel dependen *return* saham. Dapat disimpulkan bahwa suku bunga Bank yang berlaku tidak mampu memperkuat ataupun memperlemah hubungan antara *total aset turnover* (TATO) atas *return* saham perusahaan yang terdapat dalam industri bidang properti dan real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) kurun waktu tahun 2017 – 2022. Ketujuh, Suku bunga Bank dapat memoderasi pengaruh variabel independen *debt to equity ratio* (DER) atas variabel dependen *return* saham. Dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa untuk suku bunga Bank yang berlaku dapat membantu *debt to equity ratio* (DER) yang akan memperkuat *return* saham perusahaan yang termasuk dalam industri bidang properti dan real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu tahun 2017 – 2022. Delapan, Suku bunga Bank tidak dapat memoderasi hubungan antara variabel independen *return on investment* (ROI) dan variabel dependen *return* saham. Dapat ditarik kesimpulan bahwa suku bunga Bank yang berlaku tidak mampu memperkuat ataupun memperlemah hubungan diantara *return on investment* (ROI) dan *return* saham perusahaan yang termasuk dalam industri bidang properti dan real estate yang termasuk dalam daftar Bursa Efek Indonesia (BEI) selama jangka waktu tahun 2017 – 2022. Sembilan, Berdasarkan hasil dalam uji F didapat kesimpulan bahwa variabel-variabel independen seperti *current ratio* (CR), *total assets turnover* (TATO), *debt to equity ratio* (DER) dan *return on investment* (ROI) secara simultan memiliki pengaruh atas variabel dependen yaitu *return* saham.

Saran

Sesuai dengan hasil kesimpulan penelitian dan adanya beberapa keterbatasan penelitian tersebut maka disarankan pada penelitian selanjutnya adalah:

1. Bagi investor yang akan melakukan investasi, diharapkan terlebih dahulu mencari informasi yang telah dipublikasi oleh perusahaan terkait. Dalam hal ini yang harus di perhatikan yaitu kinerja keuangan perusahaan dan kebijakan-kebijakan keuangan perusahaan dari tahun ke tahun sehingga dapat diperoleh keyakinan bahwa perusahaan tersebut layak sebagai tempat untuk berinvestasi. Hal yang juga harus diperhatikan adalah faktor makroekonomi atau faktor eksternal perusahaan yang berlaku di lokasi perusahaan tersebut berdiri.
2. Bagi manajemen perusahaan agar dapat lebih berhati-hati dalam pembuatan keputusan-keputusan penting dalam perusahaan yang sesuai dengan situasi dan kondisi perusahaan agar dapat menghasilkan kinerja dan *image* perusahaan yang baik serta meningkatkan kesejahteraan investor, sehingga para investor dapat menjaga kepercayaan terhadap perusahaan sehingga dapat juga membuat para calon investor untuk tertarik menginvestasikan dananya di perusahaan yang dimaksud.
3. Bagi peneliti berikutnya diharapkan agar dapat melakukan penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan serta kebijakan-kebijakan penting atau dengan variabel-variabel yang lain diluar variabel yang digunakan pada penelitian ini yang mempengaruhi *return* saham perusahaan. Dengan menambah jumlah perusahaan, mengganti objek penelitian pada sektor atau indeks tertentu dan menambahkan variabel lain dalam penelitian serta menggunakan alat aplikasi data stastistik selain SPSS.
4. Bagi peneliti berikutnya dianjurkan agar dapat melakukan penelitian lebih lanjut yang terkait variabel moderating lain selain suku bunga Bank seperti Inflasi, Corporate Social Responsibility, Corporate Governance atau lainnya. Karena pada dasarnya suku bunga Bank dan *return* saham berpengaruh negatif, karena apabila suku bungan Bank meningkat, maka

minat investor pada pembelian saham menurun karena para investor lebih berminat untuk berinvestasi aman di Bank dengan resiko yang lebih rendah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahyar, H., Maret, U. S., Andriani, H., Sukmana, D. J., Mada, U. G., Hardani, S.Pd., M. S., Nur Hikmatul Auliya, G. C. B., Helmina Andriani, M. S., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Issue March).
- Andjani, Sukma Alifa, H. (2022). *Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Subsektor Automotive and Components*. 2(1), 99–106.
- Chikmah, A. L., & Yuliana, I. (2020). Pengaruh Profitabilitas terhadap Return Saham dengan Suku Bunga sebagai Variabel Moderating (Saham Sektor Aneka Industri Periode 2016-2018). *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi*, 22(1), 11–17.
- Ery Yanto, Irene Christy, & Pandu Adi Cakranegara. (2021). The Influences of Return on Asset, Return on Equity, Net Profit Margin, Debt Equity Ratio and Current Ratio Toward Stock Price. *International Journal of Science, Technology & Management*, 2(1), 300–312. <https://doi.org/10.46729/ijstm.v2i1.155>
- Fitrianiingsih dwi , abdurrohman, , anis fuad salam, hurul aeni. (2021). Current ratio , debt to equity ratio. *Journal of Economic, Business and Accounting*, 4(2), 1–10.
- Ghozali, Imam. 2016. Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS23 (Edisi 8). Cetakan ke VIII. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hartanti, W., Hermuningsih, S., & Mumpuni, D. L. (2019). Pengaruh Earning Per Share Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return Saham Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Intervening Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Periode Earning Per Share (EPS) perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. *JSMBI (Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia)*, 9(1), 34–44.
- Hayat, A., Hamdani, Azhar, I., Nur Yahya, M., Delsie Hasrina, C., Ardiany, Y., Rinanda, Y., Nurlaila, Ikhsan, A., & Yamin Noch, M. (2021). *Manajemen Keuangan*.
- Hertina, D., & Saudi, M. H. M. (2019). Stock return: Impact of return on asset, return on equity, debt to equity ratio and earning per share. *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, 6(12), 93–104.
- Hidayat, W. W. (2019). *Konsep Dasar Investasi dan Pasar Modal*.
- Ika, D., & Listorini. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Return Saham Syariah dengan Tingkat Suku Bunga sebagai Pemoderasi. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 6(2), 134–146. <https://doi.org/10.31289/jab.v6i2.3254>
- Kurniawan, A. (2021). Analysis of the Effect of Return on Asset, Debt To Equity Ratio, and Total Asset Turnover on Share Return. *Journal of Industrial Engineering & Management Research*, 2(1), 2722–8878. <http://www.jiemar.org>
- Kurniawan, J., & Prayogo, E. (2022). Analisis Fundamental Dan Birate Terhadap Return Saham Pada Idxlq45 Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020. *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo*, 8(2), 79. <https://doi.org/10.35906/jurakun.v8i2.1074>
- Kusuma, P. F., & Supeni, E. (2021). Analisa Profitabilitas, Likuiditas, Dan Solvabilitas Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Masa Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19. *Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6, No. 2,(2), 556–571.
- Laura Millenia. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Dengan Dimoderasi Inflasi Dan Suku Bunga. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(3), 1055–1064. <https://doi.org/10.24912/jpa.v4i3.19730>

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

- Lowardi, R. dan M. A. (2021). *Pengaruh Pandemi Covid-19 Terhadap Kinerja dan Kondisi Keuangan Perusahaan Publik Sektor Property*. III(2), 463–470.
- Nugraheni, R., & Paramita, R. . S. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Makroekonomi terhadap Return Saham Perusahaan Property dan Real Estate di BEI Periode 2014-2017. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 8(4), 1429. <https://doi.org/10.26740/jim.v8n4.p1429-1444>
- Noor, Z. Z. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif 2015.pdf* (p. 113).
- Pandaya, P., Julianti, P. D., & Suprpta, I. (2020). Pengaruh Faktor Fundamental Terhadap Return Saham. *Jurnal Akuntansi*, 9(2), 233–243. <https://doi.org/10.37932/ja.v9i2.156>
- Pongrangga, R. A., & Saifi, M. (2015). *Pengaruh Current Ratio , Total Asset Turnover dan Debt to Equity Ratio Terhadap Return on Equity (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2011-2014)*. 25(2), 1–8.
- Prasetya, A., Ahmar, N., Mulyadi, J., & Suyanto, S. (2020). Faktor Yang Mempengaruhi Return Saham Perusahaan Properti Dalam Indeks Saham Syariah Indonesia. *Jurnal Manajemen Kewirausahaan*, 17(2), 161. <https://doi.org/10.33370/jmk.v17i2.464>
- Pratama, I. G. S., & Idawati, I. A. A. (2019). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham pada Perusahaan Pertanian di Bursa Efek Indonesia. *Lingkungan & Pembangunan*, 3(1), 38–44.
- Puspitaningrum, G., & Septina, F. (2022). Analisis Kinerja Keuangan dan Harga Saham LQ45 pada Periode Sebelum dan Selama Pandemi COVID-19. *Jurnal Perspektif*, 20(2), 115–124. <https://doi.org/10.31294/jp.v20i2.12937>
- Puspitasari, I., Hermuningsih, S., & Wiyono, G. (2022). Analisis dampak fundamental makro ekonomi terhadap return saham dengan suku bunga sebagai variabel moderating. *Kinerja*, 19(2), 295–308. <https://doi.org/10.30872/jkin.v19i2.11179>
- Ramli, C. A. (2021). Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Makro Ekonomi Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Industri Makanan Dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015). *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 5(2), 517–528. <https://doi.org/10.36312/jisip.v5i2.1973>
- Riani, D., Hasnin, H. R., & Ridwan, M. (2023). Pengaruh Return on Investment (ROI), Earning Per Share (EPS), Net Profit Margin (NPM), dan Market Value Added (MVA) Terhadap Return Saham. *Journal on Education*, 5(2), 3290–3301. <https://doi.org/10.31004/joe.v5i2.1001>
- Riwayati, H. E., & Jayantara, I. P. (2020). Analisis FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI INDEKS HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI (Studi Pada Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia). *Jwm (Jurnal Wawasan Manajemen)*, 8(2), 114–122. <https://doi.org/10.20527/jwm.v8i2.42>
- Rofiqoh, Z. I. (2014.). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*.
- Rona Tumiur Mauli, C. S. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Pertambangan. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 21(2), 155–164. <https://doi.org/10.34208/jba.v21i2.616>
- Salsabilah, D. A. N., & Amanah, L. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan, Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Perusahaan yang Melakukan Akuisisi. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(9), 1–17.
- Sari, M. I., Jember, U. M., Hafidzi, A. H., & Jember, U. M. (2021). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* (Issue November 2021).
- Sepri Yanti, E., Wahyu Santosa, P., & Hidayati, R. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan dan BI Rate terhadap Return Saham Sektor Otomotif Indonesia. *JEBA (Journal of Economics and Business Aseanomics)*, 5(1), 1–13. <https://doi.org/10.33476/j.e.b.a.v5i1.1401>

Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Dengan Suku Bunga Bank Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Periode Tahun 2017-2021)

- Sihombing, H. (2018). *Media Studi Ekonomi Volume 21 No . 1 Januari - Juni 2018 Media Studi Ekonomi Volume 21 No . 1 Januari - Juni 2018*. 21(1), 1–20.
- Siswanto, Dr. Ely, S.Sos, M. M. (2021). *Manajemen Keuangan Dasar*.
- Sitohang, T. P. L., Butarbutar, H., & Gultom, R. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2016-2019. *Jurnal Ilmiah Methonomi*, 13–18.
- Sugiono, Arief & Edi Untung.(2016). Analisis Laporan Keuangan.Jakarta:PT Grasindo
- Sumardi, R., & Suharyono. (2020). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan : Dilengkapi dengan Contoh soal dan Jawaban*.
- Susanti, R., & Adji, A. R. (2022). Vaksinasi Covid-19 dan Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 920–931.
- Suyanto, S., Safitri, J., & Adji, A. P. (2021). Fundamental and Technical Factors on Stock Prices in Pharmaceutical and Cosmetic Companies. *Finance, Accounting and Business Analysis (FABA)*, 3(1), 67–73.
- Tarau, M. F., Rasjid, H., & Dungga, M. F. (2020). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Industri Makanan Dan Minuman di Bursa Efek Indonesia Periode 2014–2018. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 110(9), 2620–9551.
- Usman, Mustafa, Fajri, A. S. (2019). *Pengaruh Variabel Rasio Keuangan dan Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham pada Emiten Subsektor Perkebunan di Bursa Efek Indonesia*. 8–10.
- Widhiastuti, S., Eftianto, E., & Ahmadi, S. (2019). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Yang Dimediasi Oleh Pengungkapan Sustainability Report. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 8(2), 24–43. <https://doi.org/10.32639/jiak.v8i2.314>
- Widiana, A., & Yustrianthe, R. H. (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Badan Usaha Milik Negara. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 8(3), 425–434. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v8i3.382>
- Wigati, T. P. (2020). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Laba dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Pertambangan Batu Bara yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018). *Jurnal Neraca*, 16(01), 27–39.
- Winedar, M. (2020). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Idx 30 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 4(1), 11–20. <https://doi.org/10.25139/jaap.v4i1.2532>