

**PENGARUH *RETURN ON ASSET* (ROA), *EARNING PER SHARE*(EPS),
TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Dan Bisnis**



**Diajukan Oleh :
SHELLA SHANDEVI
NPM. 19.01.12.00.44**

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TRIDINANTI

PALEMBANG

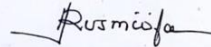
2023

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PALEMBANG

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

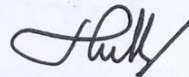
Nama : Shella Shandevi
Nomor Pokok/NIRM : 19.01.12.00.44
Jurusan/Prog. Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Manajemen
Judul skripsi : Pengaruh *Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS)*, Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Pembimbing Skripsi



Tanggal 4 April 2023 Pembimbing I : Rusmida Jun Hutabarat, SE., M.Si

NIDN : 0230066801



Tanggal 4 April 2023 Pembimbing II : Shelly Farida Tobing, SE., AK, M.Si

NIDN : 0205026301

105 / PS / DFE / 23

Mengetahui :

Dekan Fakultas Ekonomi,

Ketua Program Studi,




Dr. Msy Mikial, SE, M.Si, AK, CA, CSRS

NIDN : 0205026401



Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak, CA, CSRS

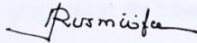
NIDN : 020505670

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PALEMBANG

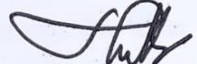
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Shella Shandevi
Nomor Pokok/NIRM : 19.01.12.00.44
Jurusan/Prog. Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Akuntansi Manajemen
Judul skripsi : Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

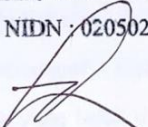
Penguji Skripsi

Tanggal 4 April 2023 Ketua Penguji :  Rusmida Jun Hutabarat, SE., M.Si

NIDN : 0230066801

Tanggal 4 April 2023 Penguji I :  Shelly Farida Tobing, SE., AK, M.Si

NIDN : 0205026301

Tanggal 4 April 2023 Penguji II :  Rizal Efendi, SE., M. Si

NIDN : 0204046501


105 / PS / DFE / 23

Mengesahkan :

Dekan Fakultas Ekonomi,

Ketua Program Studi,



 Dr. Msy Mikial, SE, M.Si, AK, CA, CSRS

NIDN : 0205026401



Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak, CA, CSRS

NIDN : 020505670

Motto:

Dan Kami perintahkan kepada manusia (berbuat baik) kepada kedua orang ibu bapaknya, ibunya telah mengandungnya dalam keadaan lemah yang bertambah-tambah, dan menyapihnya dalam dua tahun. Bersyukurlah kepada-Ku dan kepada dua orang ibu bapakmu, hanya kepada-Kulah kembalimu.”

- (QS. Luqman ayat 14)

Kupersembahkan kepada :

- ❖ ALLAH SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat, hidayah, rezeki dan semua yang saya butuhkan. Allah SWT sutradara terhebat.
- ❖ Ibu ku tercinta Evi Diana, Bapak ku tercinta Toni hedi asandi dan Adik ku tersayang Vioni vitaloka, aljazi Fernando terima kasih atas doa, motivasi, semangat, cinta, kasih, sayang dan pengorbanan yang telah diberikan.
- ❖ Diriku sendiri Shella Shandevi jangan puas hanya sampai disini, terus kejar mimpi-mimpi itu, jangan menyerah! Semangat !
- ❖ Ibu Rusmida Jun Hutabarat, SE.,M.Si dan Ibu Shelly Farida Tobing, SE.,AK,M.Si terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan motivasi.
- ❖ Kepada Sahabatku, teman seperjuangan dan Almamaterku tercinta

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shella Shandevi
Nomor Pokok : 19.01.12.00.44
Angkatan : 2019
Fakultas : Ekonomi
Program Study : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1 (S1)
Skripsi : Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palembang, Maret 2023

Penulis,



Shella Shandevi

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikumWarahmatullahWabarakatuh, Bismillahirrahmanirrahim.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan karunia-NYA, kepada saya serta do'a restu orang tua dan saudara terkasih sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "PENGARUH *RETURN ON ASSET (ROA)*, *EARNING PER SHARE (EPS)*, TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) "skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat bagi penulis guna mendapatkan gelar sarjana Ekonomi Akuntansi pada Fakultas ekonomi Universitas Tridianti Palembang. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik dari segi penyajian maupun materi yang disampaikan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.

Dalam penulisan skripsi, penulis mendapatkan bantuan, bimbingan dan dorongan semangat dari beberapa pihak. Oleh karena itu, penulisan ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan tepat waktu.
2. Kedua orang tua penulis, Toni Hedi Asandian dan Evi Dian yang selalunya memberikan perhatian, kasih sayang, doa dan segala sesuatunya selama 21 tahun ini, dua orang yang amat berarti dan penting dalam kehidupan penulis. Tak dapat penulis balas semua kebaikan ibu dan ayah selain dengan menyelesaikan

skripsi ini.

3. Kepada Rektor Universitas Tridianti Palembang Ibu Dr. Ir. Hj. Manisah, M.P.
4. Kepada Ibu Dr. Msy. Mikial, SE, M.Si, Ak. CA, CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang yang telah memberi bimbingan dan pengarahan selama masa studi.
5. Kepada Ibu Meti Zuliyana, SE, M.Si, Ak. CA dan Ibu Kusminaini Armin, SE., M.M selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Akuntansi.
6. Kepada Ibu Rusmida Juun Hutabarat, SE., M. Si selaku pembimbing 1 dan Ibu Shelly Farida Tobing SE, M.Si., Ak. CA selaku pembimbing 2 yang telah bersedia mencurahkan waktu untuk membimbing, memberi arahan serta motivasi sehingga laporan akhir ini dapat selesai tepat waktu.
7. Kepada Bapak Sugiharto, SE., M. Si selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama proses belajar di Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
8. Untuk seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang
9. PT. Bursa Efek Indonesia yang telah memberikan akses terbuka kepada penulis untuk melakukan penelitian.
10. Teman seperjuangan dan semua pihak yang telah membantu memberikan dukungan.

Palembang, 1 Desember 2022
Penulis,

SS

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK	xiii
RIWAYAT HIDUP	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Kajian Teoritis.....	11
2.1.1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	11
2.1.2. Laporan Keuangan	13
2.1.3 Return Saham	13
2.1.4 Rasio Profitabilitas	15
2.1.5 Return On Asset (ROA)	17
2.1.6 Earning Per Share (EPS).....	18
2.2 Penelitian Lain Yang Relevan	19
2.3 Kerangka Berfikir.....	20
2.4 Hipotesis	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Tempat Dan Waktu Penelitian	25
3.1.1	Tempat penelitian.....	25
3.1.2	Waktu Penelitian.....	25
3.2	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	25
3.2.1	Sumber Data	25
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data	26
3.3	Populasi, Sampel dan Sampling	27
3.3.1	Populasi	27
3.3.2	Sampel.....	29
3.3.3	Sampling.....	31
3.4	Rancangan Penelitian	31
3.5	Variabel dan Definisi Operasional	32
3.5.1	Variabel Penelitian.....	32
3.5.2	Definisi Operasional	33
3.6	Instrumen Penelitian	34
3.7	Teknik Analisis Data	34
3.7.1	Analisis Regresi Linear Berganda	35
3.7.2	Uji Asumsi Klasik	36
3.7.2.1	Uji Multikolinieritas	36
3.7.2.2	Uji Normalitas	37
3.7.2.3	Uji Autokorelasi	37
3.7.2.4	Uji Heteroskedastisitas	38
3.7.3	Uji Statistik	38
3.7.3.1	Uji F-statistik.....	39
3.7.3.2	Uji t-statistik.....	40
3.7.3.3	Koefisien Determinasi (R ²)	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Hasil Penelitian	43
4.1.1	Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia	43
4.1.2	Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	47

4.1.3	Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	47
4.1.4	Uraian tugas	48
4.2	Analisis Regresi Linear Berganda	51
4.3	Uji Asumsi Klasik	52
4.3.1	Uji Multikolinearitas	52
4.3.2	Uji Normalita	53
4.3.2	Uji Autokorelasi	54
4.3.4	Uji Heteroskedastisitas	55
4.4	Uji Statistik	56
4.4.1	Uji F-statistik	56
4.4.2	Uji-t-statistik	57
4.4.3	Koefisien Determinasi (R)	59

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	60
5.2	Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	<i>Return on Assets (ROA)</i> pada perusahaan properti di BEI	5
Tabel 1.2	<i>Research Gap Return On Asset (ROA)</i> terhadap <i>return</i> saham	7
Tabel 1.3	Research Gap Earning Per Share (EPS) terhadap <i>return</i> saham	8
Tabel 2.1	Kriteria Penetapan Peringkat Komposit ROA	17
Tabel 2.2	Penelitian Yang Relevan	19
Tabel 3.1	Daftar Populasi Perusahaan properti Penelitian	28
Tabel 3.2	Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian	29
Tabel 3.3	Daftar Sampel Perusahaan Properti Penelitian	30
Tabel 3.4	Operasional Variabel	33
Tabel 4.1	Hasil uji Analisis Linier Berganda	49
Tabel 4.2	Uji Multikolinearitas	51
Tabel 4.3	Uji Autokorelasi	54
Tabel 4.4	Uji F	55
Tabel 4.5	Hasil Uji t	57
Tabel 4.6	Hasil Uji Koefisien Determinasi	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar1.1	Perkembangan Return Saham <i>Di BEI Pada Tahun 2019-2021</i> ...	3
Gambar 2.1	Kerangka Berfikir	21
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia	48
Gambar 4.2	Uji Normalitas	53
Gambar 4.3	Uji Heteroskedastisitas.....	55

ABSTRAK

SHELLA SHANDEVI, Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Earning Per Share (EPS)*, Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Di bawah bimbingan Ibu Rusmida Jun Hutabarat, SE., M.Si dan Ibu Shelly Farida Tobing, SE., AK, M.Si).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada Pengaruh Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS), Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dan Sampel dalam penelitian ini sebanyak 15 perusahaan pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik analisis yang digunakan adalah analisis linier berganda yang diolah dengan menggunakan bantuan program komputer Statistical Product and Service Solution (SPSS) versi 24.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat Pengaruh Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS), Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan signifikan F sebesar $0,000 < 0,005$. Persamaan regresi linier berganda $Y = 3765,292 + 12,993 X_1 + 1,552 X_2$ variabel Return On Asset (ROA) memiliki pengaruh secara parsial dengan variabel Return Saham dengan signifikan sebesar $0,000 < \alpha (0,05)$ dan variabel Earning Per Share (EPS) memiliki pengaruh secara parsial dengan variabel Return Saham dengan signifikan sebesar $0,023 < \alpha (0,05)$.

Kata Kunci : Return Saham, Return On Asset (ROA), Earning Per Share (EPS)

RIWAYAT HIDUP

SHELLA SHANDEVI, Lahir Belimbing 15 Juli 2001 anak pertama dari tiga bersaudara dari Bapak Toni hedi asandi dan Ibu Evi Diana.

Sekolah Dasar diselesaikan pada tahun 2013 di SDN 10 Kec Belimbing Kab Muara Enim. Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2016 di MTS Raudhotut Taufiq Muara Enim. Sekolah Menengah Atas diselesaikan pada tahun 2019 di MA Raudhotut Taufiq Muara Enim. Pada tahun 2019 melanjutkan Pendidikan ke Program Studi Strata I Jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Tridinanti Palembang.

Palembang, Maret 2023

Shella Shandevi

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Investasi adalah suatu aktiva yang digunakan oleh perusahaan untuk menambah atau pertumbuhan kekayaannya melalui distribusi hasil, investasi (misal pendapatan bunga, royalty, deviden, pendapatan sewa dan lain-lain, untuk apresiasi nilai investasi, atau juga manfaat lain bagi suatu perusahaan yang berinvestasi, seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan dagang (Henry Simamora, 2011).

Setiap masyarakat investor yang akan melakukan investasi di pasar modal, terlebih dahulu harus melakukan pengamatan dan penelian terhadap perusahaan yang akan dipilih dengan terus memantau laporan keuangan perusahaan-perusahaan tersebut terutama perusahaan yang sudah go public. Berdasarkan laporan dan hasil pengamatan tersebut msyarakat (investor) dapat mengetahui kinerja perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha dan kemampuan perusahaan dalam mendaya gunakan aktivasi usahanya secara efisien dan efektif serta faktor diluar perusahaan seperti ekonomi , politik, financial dan lain-lain (Rasmin dalam Arista, 2012)

Bagi investor yang akan melakuakan analisis pada suatu perusahaan, informasi yang diterbitkan perusahaan di Bursa Efek Indonesia sudah cukup menggambarkan perkembangan kondisi perusahaan selama ini dan apa saja yang telah dicapainya. Dengan analisis terhadap informasi akuntansi, investor dapat mengetahui antar perbandingan intrinsik saham perusahaan disbanding harga

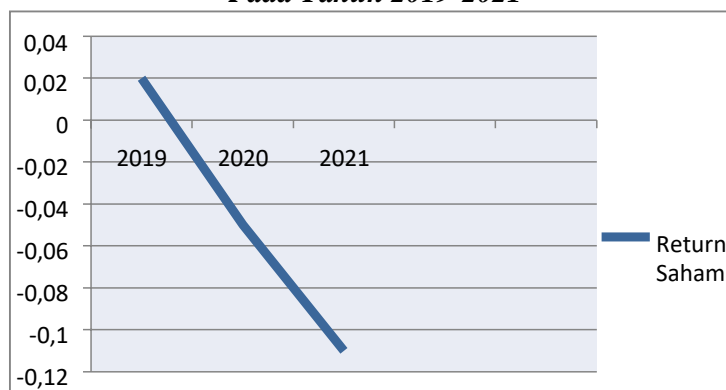
pasar saham perusahaan bersangkutan, dan atas dasar perbandingan tersebut investor investor akan bisa membuat keputusan apakah membeli atau menjual saham yang bersangkutan (Najmiyah, 2014) Saham go public sebagai komoditi investasi tergolong beresiko tinggi karena sikapnya yang peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik oleh pengguna sumber yang di luar atau dalam negeri, perubahan dalam bidang politik, ekonomi, moneter, undang-undang atau peraturan maupun perubahan yang terjadi dalam industri dan perusahaan yang mengeluarkan saham itu sendiri. Sehingga investor dalam melakukan pembekian saham memerlukan pemikiran berdasarkan data-data dari perusahaan yang bersangkutan

Seorang investor melakukan berbagai cara agar bisa mendapatkan return yang sesuai di inginkan, dengan melakukan analisis sendiri pada perilaku perdagangan suatu saham, ataupun dengan menggunakan sarana yang sudah disediakan dari analisis di pasar modal. Perilaku dari perdagangan saham dapat menentukan pola perilaku harga saham pada pasar modal, perilaku harga terhadap saham akan menentukan seberapa return yang akan diterima oleh investor (Putri 2012), para investor pada umumnya menggunakan Teknik analisis fundamental untuk menilai kinerja perusahaan untuk mengestimasi return, mengindikasikan bahwa informasi dari laporan keuangan suatu perusahaan bisa menjadi media untuk para investor sebagai faktor fundamental untuk mengestimasi harga saham suatu perusahaan. Rasio pada penelitian ini untuk menggambarkan tingkat pengembalian yaitu ROA, EPS terhadap return saham.

Perkembangan saham dari berbagai sector produk atau pasar menunjukkan

petumbuhan cukup positif sepanjang tahun 2021 meskipun masih dilanda pandemi, Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki banyak perusahaan, dan terdapat 40 perusahaan property yang tergabung beberapa diantaranya memiliki data laporan keuangan yang terupdate dan lengkap, karena pandemic membuat beberapa perusahaan lainya mengalami kesulitan dalam mengupdate laporan keuangan. Ketika seorang investor melakukan investasi dalam saham kemudian akanmendapat *return* terhadap dividen maupun *capital gain (loss)*. Saham dari entitas usaha dapat dilihat dari dokumentasi yang diterima dari entitas yang menyediakan uang untuk saham tersebut. Tingkat penawaran maupun permintaan yang datang dari investor dapat mempengaruhi fluktuasi harga sahamnya, jika harga saham mengalami peningkatan dengan demikian pengembalian pada investor akan tergolong tinggi. Tingkat *return* yang tinggi akan meningkatkan laba investor dan keuntungan dari investasinya. Berikut ini perkembangan *return* Saham sebagai berikut:

Gambar1.1
Perkembangan Return Saham Di BEI
Pada Tahun 2019-2021



Sumber: StatistikIDX, data diolah 2022

Berdasarkan data tersebut maka mayoritas besar perusahaan BEI mengalami kesulitan yang dapat menyebabkan kurangnya kepercayaan para investor terhadap kemampuan perusahaan untuk membayar deviden kepada investor. Akibat pandemi COVID-19 yang memberikan efek peredaman yang signifikan baik pada sektor ekonomi maupun keuangan, untuk tahun 2020 mengalami kerugian dan pada tahun 2021 *return* saham juga kembali mengalami penurunan meskipun pandemi sedikit mereda tetapi *return* saham masih dalam tahap pemulihan. Berdasarkan statistik di atas, dapat disimpulkan bahwa periode 2019-2021 mengalami penurunan penjualan saham kepada pelaku usaha yang terdaftar di BEI.

Rasio profitabilitas ini dijadikan tolak ukur dalam menentukan return saham, karena profitabilitas merupakan kesanggupan dari entitas usaha dalam mendapatkan keuntungan/kerugian pada penjualan, keseluruhan aktiva serta modalnya sendiri. ROA termasuk rasio profitabilitas. Pada analisis laporan keuangan, adapun rasio tersebut seringkali dilihat, sebab dapat menunjukkan keberhasilan entitas usaha untuk mendapatkan laba. ROA sebagai rasio laba bersih pajak artinya ukuran dalam melakukan penilaian besarnya level pengembalian terhadap aset dari entitas usaha. Berikut ini beberapa perusahaan yang memiliki data *Return On Asset* (ROA) sebagai berikut:

Tabell.1
Returnonassets(ROA)padaperusahaan
propertidiBEIperiode2017-2021

No	Perusahaan	Kode	ReturnOnAsset(ROA)				
			2017	2018	2019	2020	2021
1	ArmidianKaryatamaTbk	ARMY	0.30	2.04	0.76	1.14	0.26
2	AgungPodomoroLandTbk	APLN	1.97	0.28	-1.41	-1.53	7.96
3	AlamSutera RealityTbk	ASRI	5.48	3.04	0.98	-4.63	0.48
4	Bekasi Asri PemulaTbk	BAPA	4.40	2.31	2.01	-1.82	-2.39
5	Bhakti AgungPropertindoTbk.	BAPI	-	-	-0.46	-0.56	-0.69
6	Bumi CitraPermaiTbk	BCIP	7.24	2.78	1.88	-0.08	2.30
7	BekasiFajar Industrial EstateTbk	BEST	5.35	2.66	3.31	-1.68	-1.50
8	BinakaryaJaya AbadiTbk	BIKA	-0.99	-0.55	-0.35	-1.50	0.28
9	BhuawanatalaIndah PermaiTbk	BIPP	-0.38	-1.23	-0.56	1.67	-0.12
10	Bukit Darmo PropertyTbk	BKDP	-3.69	-3.48	-3.43	-2.57	-3.98
11	Sentul CityTbk (d.hBukitSentulTbk)	BKSL	1.03	0.51	0.39	-2.24	2.79
12	Bumi SerpongDamaiTbk	BSDE	5.30	2.01	4.34	0.60	1.55
13	NaturaCityDevelopments Tbk.	CITY	-	1.98	0.02	0.83	-1.41
14	CowellDevelopment Tbk	COWL	-1.93	-6.02	-37.63	-37.63	
15	CapriNusaSatuPropertiTbk.	CPRI	-	-31.40	-5.68	-0.86	-0.40
16	CiputraDevelopmentTbk	CTRA	1.77	1.73	1.17	0.60	2.53
17	DutaAnggadaRealtyTbk	DART	0.11	0.24	-0.49	-4.40	-4.52
18	IntilandDevelopment Tbk	DILD	1.33	0.89	0.04	0.25	-0.48
19	PuradeltaLestariTbk	DMAS	3.46	2.39	10.00	4.33	9.76
20	DutaPertwiTbk	DUTI	2.96	5.48	4.93	2.61	2.80
21	BakrielandDevelopmentTbk	ELTY	-0.12	22.17	-2.89	-0.76	-1.07
22	MegapolitanDevelopmentTbk	EMDE	1.90	0.23	0.21	-2.33	-1.90
23	FortuneMateIndonesiaTbk	FMII	0.11	0.82	-0.33	0.04	1.12
24	Forza Land IndonesiaTbk	FORZ	10.00	0.30	-0.76	0.95	1.27
25	GadingDevelopmentTbk	GAMA	-0.14	0.11	0.06	-0.83	-0.36
26	GoaMakassarTourismDevelopmentTbk	GMTD	4.60	3.70	-6.49	0.96	-1.10
27	PerdanaGapura PrimaTbk	GPRA	1.22	1.22	1.87	0.69	2.51
28	GreenwoodSejahteraTbk	GWSA	1.04	1.36	1.03	0.90	0.65
29	Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO	-	-	-	5.52	0.74
30	Jaya Real Property Tbk	JRPT	7.92	6.61	6.72	6.18	5.56
31	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	1.60	-2.14	0.44	-0.69	-1.16
32	DMS Propertindo Tbk	KOTA	-	-	0.35	-1.59	-1.14
33	Trimitra Propertindo Tbk	LAND	-	1.91	0.85	-1.09	-1.23
34	Eureka Prima Jakarta Tbk (d h Laguna Cipta Griya Tbk)	LCGP	-0.38	-5.15	-0.21	-0.27	-1.08
35	Lippo Cikarng Tbk	LPCK	3.88	28.50	2.80	4.36	3.61
36	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	1.19	-1.47	-3.04	-3.90	-0.91
37	Modernland Realty Tbk	MDLN	1.79	0.47	1.57	-8.61	-3.09
38	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI	14.02	11.67	5.98	2.65	2.07
39	Mega Manunggal PropertyTbk	MMLP	1.35	0.86	1.46	0.98	0.79
40	Propertindo Mulia Investama Tbk	MPRO	-	-	-0.05	0.44	-0.53

Sumber data diolah,2022

Berdasarkan Tabel 1.1 Nilai rata-rata Retur On Asset (ROA) pada perusahaan subsektor properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021 mengalami peningkatan dan penurunan (Fluktuasi). Penurunan Retur On Asset (ROA). Pada tahun 2017 nilai rata-rata sebesar 0,30, pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 2,04, pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 0.76 dan pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 1,14 dan pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 0,26. Hal ini menunjukkan bahwa Return On Assets (ROA) yang tersedia dalam perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan tersebut untuk menghasilkan laba atau profit dalam upaya meningkatkan nilai pemegang saham.

Dalam menentukan return saham dapat menggunakan Earning Per Share (EPS). EPS adalah metode perhitungan laba per saham tahunan untuk pemegang saham dimana laba, antara lain dinaikan dengan deviden dan kemudian pada skala rate-to-rate sehingga setiap pemegang saham kemudian dapat memperoleh laba per sahamnya, selain itu, . dalam setiap lembar fundamental saham biasa yang telah ditetapkan. EPS didefinisikan sebagai laba total untuk periode ini mempertanyakan kapasitas cabang manajerial untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham. Ada beberapa faktor investor membeli saham ialah guna memperoleh deviden, apabila nilai EPS kecil maka kecil juga kesempatan perusahaan guna menyerahkan deviden, jadi investor akan cenderung berminat pada saham yang mempunyai EPS yang bagus daripada saham yang mendapatkan EPS yang buruk.

Research Gap dapat dilihat dibawah ini dalam penelitian yang sedang berlangsung, menunjukan bahwa adanya Research Gap dari variabel independen yang mempengaruhi return saham yaitu sebagai berikut :

Tabel 1.2
Research Gap
Return On Asset (ROA) terhadap return saham

	Hasil Penelitian	Peneliti
<i>Return On Asset (ROA) terhadap return saham</i>	ROA berpengaruh signifikan pada return saham	Ferdinan EkaPutradan PaulusKindangen {2016}
	ROA tidak ada pengaruhnya secara signifikan pada return Saham	IkhwatilMustakhidah, Hasto Finanto dan NurulMusfirah Khairiyah(2020)

Sumber : dikumpulkan dari beberapa penelitian, data diolah

Bedasarkan Tabel 1.2. menurut Ferdinan Eka Putra dan Paulus Kindangen tahun (2016) ini menunjukan bahwa ROA berpengaruh pada *return* saham. Demikian ini dibentuk dengan menggunakan koefisien regresi dengan tingkat lebih besar dari 0,05 dan sphericity 0,034. Berdasarkan tabel tersebut bisa ditarik kesimpulan bahwa ROA memberikan pengaruh pada *return* sahamnya ataupun dikatakan H1 diterima. Ikhwatil Mustakhidah, Hasto Finanto dan Nurul Musfirah Khairiyah (2020) tersebut menyatakan ROA tidak memberi pengaruh pada *return* saham. Demikian dibuktikan sebab tingkat signifikan ROA diatas 0,05.

Dalam penelitian ini ROA tidak terdapat pengaruh pada *return* saham.

Tabel 1.3
Research Gap
Earning Per Share (EPS) terhadap return saham

	Hasil Penelitian	Peneliti
<i>arninEg</i> PerSShare(EPS) Terhadap return saham	EPS berpengaruh signifikan terhadap return saham	Ida Ayu Ika Mayunidan Gede Suarjaya (2018)
	EPS tidak berpengaruh terhadap return saham	Yuni Nur Aryaningsih, Aziz Fathon i, Dra Cicik Harini (2018)

Sumber : dikumpulkan dari beberapa penelitian terdahulu, data diolah

Berdasarkan Tabel 1.3. menurut Ida Ayu Ika dan Gede Suarjaya (2018) menegaskan bahwa EPS mempunyai pengaruh pada return saham. Demikian dilihat melalui nilai EPS 0,315 yang mendapat angka signifikan melebihi 0,05. Maka berdasarkan hasil tersebut peneliti ini menyimpulkan bahwa EPS berpengaruh pada return saham. Selanjutnya Yuni Nur Aryaningsih, Aziz Fathon i & Dra Cicik Harini (2018) Menyatakan bahwa EPS tidak terdapat pengaruhnya pada return saham. Demikian dilihat melalui angka EPS 0,061 dengan arah koefisien negatif maka EPS tidak ada pengaruhnya pada return saham.

Merujuk pada penjelasan diatas penulis tertarik untuk meneliti kembali terkait dengan return saham yang menurun pada tahun 2020 dan 2021 yang disebabkan oleh covid-19. ROA serta EPS sangat berperan dalam masing- masing perusahaan, sehingga penulis mempunyai ketertarikan untuk menyelidiki **“Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Return On Asets (ROA) Eaning Per Share (EPS) pada Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).**

1.2 Perumusan Masalah

Berpedoman pada latar belakang permasalahan tersebut, adapun pokok penelitian antara lain :

1. Apakah ada pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *return* saham Pada Perusahaan Properti yang terdaftar di *Bursa Efek Indonesia (BEI)*?
2. Apakah ada pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *return* saham Pada Perusahaan Properti yang terdaftar di *Bursa Efek Indonesia (BEI)*?
3. Apakah ada pengaruh *Return On Asset* (ROA) dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *return* saham Pada Perusahaan Properti yang terdaftar di *Bursa Efek Indonesia (BEI)*?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan permasalahan diatas, tujuan dilaksanakan Penelitian diantaranya untuk:

1. Mengetahui *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham Pada Perusahaan Property yang terdaftar di *Bursa Efek Indonesia (BEI)*.
2. Mengetahui *Earning Per Share* (EPS) berpengaruh terhadap *return* saham Pada Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa efek Indonesia (BEI).
3. Mengetahui *Return On Asset* (ROA) dan *Earning Per Share* (EPS)

berpengaruh terhadap *return* saham Pada Perusahaan Property yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari peneliti diantaranya:

1. Bagi perusahaan, diharapkan bisa menjadi saran yang bermanfaat untuk dilakukan koreksi maupun catatan serta acuan dalam pengambilan keputusan guna melakukan pengembangan bisnis investasi saham, dan bisa mengetahui pengaruhnya dari profitabilitas dalam return saham pada unit usaha syariah yang ada di negara Indonesia.
2. Bagi akademik, harapannya temuan ini bisa memberikan kontribusi ilmu tertentu pada bidang investasi saham serta dijadikan perbandingan dalam penelitian berikutnya.
3. Bagi penulis, harapannya bisa memperluas wawasan pengetahuan terkait investasi saham berdasarkan pembelajaran dari perguruan tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulsalim, Aam, Vivin Rahmawati, Widya Marvinai, and Iskandar Ahmaddiin. "Pengaruh ROA, REO Dan NIM Terhadap Return Saham Bank BUMN," *Jurnal Dinamika Ekonomi dan Bisnis* 17, no.02(2020):108.
- Arista, Desy, dan Astohar. "Analisis faktor-faktor Yang Mempengaruhi Return Saham." *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan* 3, no.1(2012):3
- Aryaningsi, Yuni Nur, Azis Fathoni, and Cicik Harini. "Pengaruh Return on Asset (ROA, return on Equity (REO) Dan Earning per Share (EPS) Terhadap Return Pada Perusahaan Yang Consumer Good (Food and Beverages) Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016." *Journal of Management* 4, no.(2018):15.
- Aryanti, and Marwadi. "Pengaruh ROA, REO, NPM Dan CR Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di (BEI)." *Jurnal I-Finance* 2, no.2(2016):57
- Buansa, Gresna, and Mulyo Haryanto. "Pengaruh Resiko Pasar, Nilai Tukar, Subangsa Dan Volume Perdagangan Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Index LQ45)." *Jurnal Manajemen dan Bisnis* 5, no.(2016):3
- Cahaya, Bayu Tri, Siti Nafiah, Suparwi Suparwi, and Danang Kurniawan. "Struktur Modal: Ditinjau Dari Karakteristik Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI (2019):266
- Damayanti, Ely, Rahayu Dwi Larasati, and Kharis Fadlullah Hana. "Psar Modal Indonesia Terhadap Pengumuman Indonesia Sebagai Negara Maju" *Jurnal Ekonomi dan manajemen* 2, no.1(2020):3
- Dewam, Aulia, Octavia Arisinta, Achsanul Alfiah Suhro, Pendidikan Ekonomi, and Stkip Pgri Bangkalan. "Pengaruh Return on Asset (ROA), Return on Equity (REO), Earning Per Share (EPS), Dan Debt To Equity Ratio (DER), Terhadap Return Saham (Studi Pada Sub Sektor Pulp Dan Kertas Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2017-2019)" 1, no 2.(2021):83
- Desiana, Lidia, and Fernando Africano, *Analisis Laporan Keuangan. Plembang: Noer Fikri*, 2018
- Eka Putra, Ferdinan and Paulus Kindagen, "Pengaruh Return on Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM) Dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang

- Terdaftar Di BEI.*” Jurnal EMBA 4, NO 4,(2016): 237
- Esra, Sembiring, Andryan, Suratno, and Nurmala Ahamar.” *Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Sebelum Dan Sesudah Implementasi PSAK (TAX AMNESTY).*” Jurnal Inovasi Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi 1,no1.(n.d): 8
- Febri Mahardika, I Nyoman, and Luh Gede Sri artini.”*Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Di BEI.*” Jurnal Manajemen Unud 6,no 4(2017): 1879.
- Hamzah Muchtar, Evan, Wahyu Hidayat, and Titis Astrianih. “*Good Corporate Governance, Profitabilitas, Kebijakan Deviden Dan Nilai Perusahaan Pada Konsituen Di BEI.*” J-EBIS (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam) 6, no.1 (2021) 75.
- Handayani, Melissa, and Ibnu Harris. “*Analisis Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Return on Asset (ROA), Return on Equity (REO), Dan Net Profit Margin (NPM) Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Consumer Goods Di BEI).*”Jurnal Ilmia Manajemen 22, no. 4 (2019): 272.
- Hariyanto, Dedi, and Abdulrahman. “*Pengaruh Return on Asset, Return on Equity Dan Earning Per Share Terhadap Return Sham Pembentuk Index Kompas 100.*” Jurnal Manejemen Motivasi 13, no. 1 (2017)”848.
- Ika Mayuni, Ida Ayu, and Gede Suarjaya. “*Pengaruh ROA, Firm Size, EPS Dan PER Terhadap Return Sham Pada Sektor Mnufaktur Di BEI.* “ Jurnal Manajemen Unud 7, no.1 (2012):2.
- Indarti, Astri Wulan, and Lin Indarti. “*Pengaruh Net Provit Margin (NPM), Return On Asset (ROA), Dan Return On Equity (REO) Terhadap Harga Saham Yang Terdaftar LQ45 Periode 2008-2010.*” *Jurnal Kajian Akuntansi dan Bisnis 1, no.1 (2012):2.*