PENGARUH LABA PER LEMBAR SAHAM DAN MARJIN LABA BERSIH TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2011-2015

Isyfi Fani Ramadayanti

21213182

Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Komputer Indonesia

Jl. Dipatiukur No.112-114 Bandung 40132, Phone: +6222504119

Email: isyfi0203@gmail.com

ABSTRACT

This research aims is to determine the influence of Earning per Share and Net Profit Margin on the Stock Price of Property and Real Estate Companies partially or simultaneously on the Indonesia Stock Exchange (IDX) period 2011-2015.

The method used in this research is descriptive and verification method. While the data used for determine the Current Ratio, the Return on Asset and stock price period 2011-2015 are secondary data. Statistical testing used is the classical assumption test, correlation analysis, path analysis, coefficient of determination and hypothesus test which is calculated using the SPSS 16.0 Application for Windows.

The result of the T-Test showed that the Earning per Share partially has significant positive influence on stock price, and the Net Profit Margin doesn't have significant positive influence on stock price. While the result of F-test showed that simultaneously, the Earning per Share and the Net Profit Margin have significant positive influence on stock price by 64,7% total influence so that the rest of 35,3% influenced by another factors beyond this research.

***Keywords** : Earning per Share, Net Profit Margin and Stock Price*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pasar modal (*Capital Market)* merupakan pasar untuk berbagai instrument keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain misalnya pemerintah, dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. Salah satu tempat untuk berinvestasi adalah pasar modal. Menurut Kasmir (2012:184), menyatakan pasar modal secara umum adalah suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dalam rangka memperoleh modal.

Salah satu indikator keberhasilan pengelolaan perusahaan adalah harga saham. Jika permintaan terhadap saham semakin banyak, maka harga saham perusahaan tersebut akan meningkat (Wati, 2014).

Terdapat dua analisis yang dapat digunakan untuk menganalisis harga saham, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental menitikberatkan pada kinerja perusahaan yang mengeluarkan saham dan analisis ekonomi yang akan mempengaruhi masa depan perusahaan, analisis ini dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan perusahaan tersebut (Sutrisno, 2009:310).

Banyak rasio yang dijadikan sebagai indikator baik atau tidaknya kinerja suatu perusahaan, beberapa diantaranya adalah *Earning per Share* (laba per lembar saham) dan *Net Profit Margin* (marjin laba bersih)*.* Menurut Kasmir (2013:207), laba per lembar saham merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Sedangkan menurut Darmadji & Fakhrudin (2012:154), *Earning per Share* (EPS) adalah rasio yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba untuk setiap lembar saham yang beredar.

Menurut Sayiddani (2016) besarnya laba per lembar saham dapat dijadikan informasi bagi investor atas saham suatu perusahaan, apakah saham tersebut memiliki keuntungan yang besar atau tidak. Karena pada umumnya investor menginginkan pendapatan yang besar atas suatu saham, maka semakin tinggi laba per lembar saham suatu saham, hal ini akan menarik investor untuk membeli saham perusahaan tersebut. Semakin tinggi permintaan investor untuk membeli saham tersebut, sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran maka secara otomatis dapat mendorong naiknya harga suatu saham perusahaan.

Menurut Fitrah Suddrajat, dkk. (2016), marjin laba bersih yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba setelah pajak semakin tinggi. Jika perusahaan memiliki marjin laba bersih yang tinggi maka akan menarik minat investor untuk membeli saham tersebut dan akan meningkatkan harga saham.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* diatas diperkuat dengan berbagai artikel yang memuat bahwa pada tahun 2013 terdapat beberapa faktor ekonomi makro yang menyebabkan penurunan harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Diantaranya yaitu pada pertengahan kedua tahun 2013, berdasarkan informasi dari Indonesia-investments.com, Bank Indonesia mengetatkan kebijakannya dengan menaikkan persyaratan uang muka minimum dan memotorng pinjaman hipotek untuk kepemilikan rumah kedua (untuk mencegah peningkatan berlebihan dari pinjaman untuk hunian).

Sumber lain yaitu laporan tahunan PT Bumi Serpong Tbk. menyatakan bahwa pada tahun 2015 terdapat tantangan dalam dunia bisnis, tidak tekecuali bagi pasar properti. Terdapat guncangan dalam perkembangan yang melanda beberapa negara tertentu, pertumbuhan produktivitas yang rendah, utang swasta dan pemerintah yang tinggi di beberapa negara maju, serta masalah perpajakan yang secara tidak langsung menyebabkan banyak pembeli di segmen menengah ke atas menunda pembelian.

Berdasarkan latar belakang penelitian dan fenomena yang telah dijelaskan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **"Pengaruh Laba per Lembar Saham dan**

Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015"

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana perkembangan Laba per Lembar Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
2. Bagaimana perkembangan Marjin Laba Bersih pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
3. Bagaimana perkembangan Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
4. Seberapa besar pengaruh Laba per Lembar Saham dan Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham baik secara parsial maupun simultan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitiannya meliputi:

1. Mengetahui perkembangan Laba per Lembar Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
2. Mengetahui perkembangan Marjin Laba Bersih pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
3. Mengetahui perkembangan Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
4. Mengetahui besarnya pengaruh Laba per lembar saham dan Marjin laba bersih terhadap Harga Saham baik secara parsial maupun simultan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan memiliki kegunaan bagi pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Kegunaan tersebut antara lain:

- Kegunaan praktis
  1. Bagi Perusahaan

  Bagi perusahaan khususnya perusahaan *Property* dan *Real Estate* dalam menyikapi pengaruh Laba per Lembar Saham (EPS) dan Marjin Laba Bersih (NPM) terhadap Harga Saham.

  2. Bagi Investor

  Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi dalam melakukan pertimbangan sebelum mengambil keputusan berinvestasi mengenai beberapa faktor yang mempengaruhi naik turunnya harga saham.

- Kegunaan Akademis
  1. Bagi Perkembangan Ilmu Manajemen

  Diharapkan dapat dijadikan pembanding antara ilmu manajemen keuangan yang di pelajari di bangku kuliah dengan keadaan yang terjadi di lapangan sehingga dapat diterapkan dalam pembelajaran perkuliahan.

  2. Bagi Peneliti Lain

  Hasil dari penelitian ini diharap dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi peneliti lain yang melakukan penelitian sejenis pada masa yang akan datang.

II. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Laba per Lembar Saham

Menurut Kasmir (2010:116), laba per lembar saham adalah:

Kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan yang diperoleh kepada pemegang sahamnya. Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan kepada pemegang sahamnya, mencerminkan semakin besar keberhasilan usaha yang dilakukannya.

Menurut Irham Fahmi (2012:70), laba per lembar saham adalah:

"Keuntungan yang diberikan kepada pemegang saham untuk tiap lembar saham yang dipegangnya".

Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung laba per lembar saham menurut Tandelilin (2010:365):

$$EPS = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Jumlah\ Saham\ Biasa\ yang\ Beredar}$$

2.1.2 Marjin Laba Bersih

Menurut Widjaja (2010), marjin laba bersih adalah:

"Marjin laba bersih mengukur kontribusi penjualan terhadap laba bersih. *Net Profit Margin* diukur dengan membagi laba bersih dengan penjualan, semakin besar rasio ini semakin baik".

Menurut Kasmir (2013:200), marjin laba bersih adalah:

"Ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dengan penjualan".

Menurut Atmaja (2008:417), Rumus untuk mencari Marjin laba bersih yaitu:

$$Marjin\ laba\ bersih = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Penjualan}\ x\ 100\%$$

Marjin laba bersih menunjukkan seberapa besar persentase laba bersih yang diperoleh setiap penjualan.

2.1.3 Harga Saham

Menurut Jogiyanto (2011:143), harga saham adalah:

"Harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu dan harga saham tersebut ditentukan oleh pelaku pasar. Tinggi rendahnya harga saham ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham tersebut di pasar modal".

Menurut Agus Sartono (2008), harga saham adalah:

"Harga yang terbentuk melalui permintaan dan penawaran di pasar modal".

2.2 Kerangka Pemikiran

2.2.1 Pengaruh Laba per Lembar Saham terhadap Harga Saham

Laba per lembar saham merupakan rasio yang mengukur seberapa besar laba per lembar saham yang akan diterima pemegang saham. Investor akan selalu memilih perusahaan yang menghasilkan laba yang tinggi karena apabila laba perusahaan tinggi, perusahaan akan mampu mensejahterakan para pemegang sahamnya.

Dengan pernyataan bahwa semakin tinggi laba per lembar saham perusahaan maka semakin besar pendapatan yang akan diterima oleh investor dari penanaman modalnya berarti laba per lembar saham akan berdampak positif terhadap harga saham karena akan menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya dan sesuai hukum permintaan yang mengatakan semakin tinggi permintaan akan saham tersebut maka harga sahamnya akan meningkat.

2.2.2 Pengaruh Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham

Marjin laba bersih merupakan rasio antara laba bersih dengan penjualan dan digunakan untuk mengukur seberapa baik perusahaan dalam menekan biaya-biaya operasional. Perusahaan yang mampu menekan biaya-biaya operasionalnya akan meningkatkan laba bersih dan marjin diantara laba bersih dan hasil penjualannya akan tinggi. Hal itulah yang disukai oleh calon investor, karena perusahaan yang memiliki laba yang tinggi adalah perusahaan yang berhasil. Perusahaan yang memiliki marjin laba bersih yang tinggi akan menarik minat investor sehingga permintaan akan saham tersebut meningkat dan harga sahamnya pun akan naik.

2.2.3 Hubungan Laba per Lembar Saham dengan Marjin Laba Bersih

Marjin laba bersih adalah rasio yang menukur perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Rasio ini mengukur efisiensi perusahaan, yaitu kemampuan perusahaan untuk menekan biaya produksi dan menghasilkan laba bersih yang tinggi dari setiap penjualan. Marjin laba bersih yang tinggi menunjukkan perbandingan laba bersih yang tinggi dibandingkan penjualan yang artinya laba bersih inilah yang akan diberikan kepada para pemegang saham sebagai laba per lembar saham.

2.2.4 Pengaruh Laba per Lembar Saham dan Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham

Rasio laba per lembar saham dan marjin laba bersih merupakan rasio yang berhubungan dengan laba bersih perusahaan yang merupakan informasi penting bagi investor untuk mengetahui apakah perusahaan tersebut memiliki kemampuan yang baik dalam menghasilkan laba bersih dan apakah perusahaan tersebut akan memberikan keuntungan apabila mereka menanamkan modal disana. Apabila laba per lembar saham dan marjin laba perusahaan tinggi, maka harga saham perusahaan pun akan meningkat karena banyak calon investor yang akan membeli saham tersebut di pasar modal.

2.3 Hipotesis

Hipotesis penelitian yang dirumuskan yaitu sebagai berikut:

H1: Laba per lembar saham (EPS) secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

H2: Marjin laba bersih (NPM) secara parsial berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

H3: Laba per lembar saham (EPS) dan Marjin laba bersih (NPM) secara simultan berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.

III. OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian yang akan diuji dalam penelitian ini adalah:

1. Laba per Lembar Saham (EPS) (X1) dan Marjin Laba Bersih (NPM) (X2) sebagai variabel bebas, yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat.
2. Harga Saham (Y) sebagai variabel terikat, yaitu variabel yang dipengaruhi variabel bebas.

3.2 Metode Penelitian

Sugiyono (2013:2), menyatakan bahwa:

"Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu".

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

Sugiyono (2010:29), menjelaskan metode deskriptif sebagai berikut:

"Metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas".

Dalam penelitian ini metode deskriptif digunakan untuk mengetahui perkembangan laba per lembar saham, marjin laba bersih dan Harga Saham.

Sedangkan metode verifikatif menurut Mashuri (2008:45) dalam Umi Narimawati (2010:29), adalah :

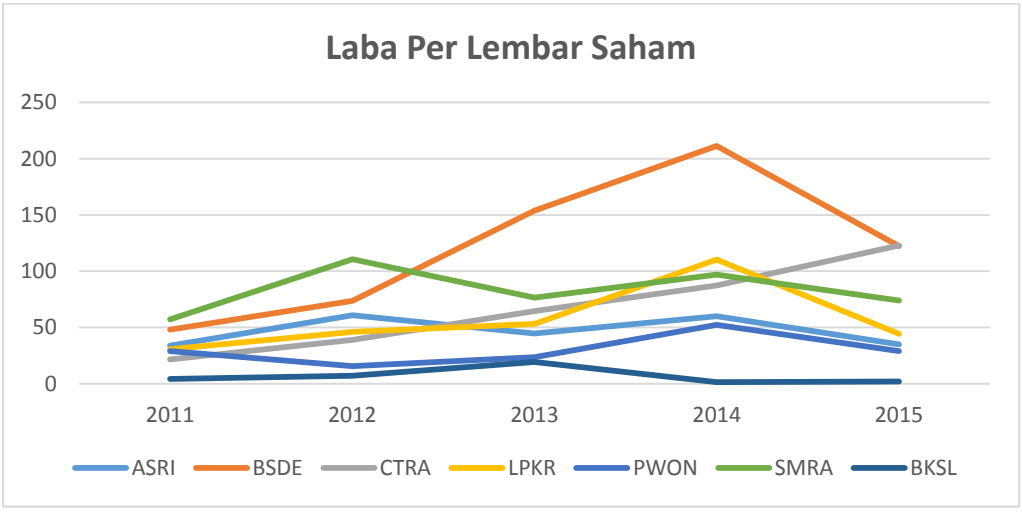
"Penelitian verifikatif yaitu memeriksa benar tidaknya apabila dijelaskan untuk menguji suatu cara dengan atau tanpa perbaikan yang telah dilaksanakan di tempat lain dengan mengatasi masalah yang serupa dalam kehidupan".

Dalam penelitian ini, metode verifikatif tersebut digunakan untuk menguji pengaruh laba per lembar saham dan marjin laba bersih terhadap harga saham di perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, baik secara parsial maupun simultan serta menguji teori dengan pengujian suatu hipotesis apakah diterima atau ditolak.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Deskriptif

4.1.1 Perkembangan Laba per Lembar Saham



Setelah mengalami peningkatan yang sangat besar yaitu 80,23% pada tahun 2012, PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan rasio laba per lembar saham pada tahun 2013 dan tahun 2015. Penurunan rasio laba per lembar saham pada tahun 2013 disebabkan oleh laba bersih yang menurun sebesar 27% akibat adanya kerugian selisih kurs karena melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dollar. Sedangkan pada tahun 2015 penurunan laba per lembar saham disebabkan oleh menurunnya laba bersih sebesar 15% yang diakibatkan oleh menurunnya penjualan rumah.

PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan rasio laba per lembar saham pada tahun 2012 hingga tahun 2014. Akan tetapi terjadi penurunan laba per lembar saham sebesar 42,18% pada tahun 2015 yang disebabkan oleh menurunnya laba bersih sebesar 44%. Hal ini

disebabkan karena pada tahun 2014 perusahaan mencatat keuntungan atas akuisisi saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar Rp 1,54 Triliun yang dicatat sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari investasi dalam saham pada laba rugi.

PT Ciputra Development Tbk selalu mengalami peningkatan rasio laba per lembar saham di setiap tahunnya yang disebabkan oleh tercapainya semua target kinerja perseroan yang ditetapkan. Berbagai rencana peluncuran produk-produk properti, baik untuk segmen perumahan maupun properti komersial telah di eksekusi dengan baik.

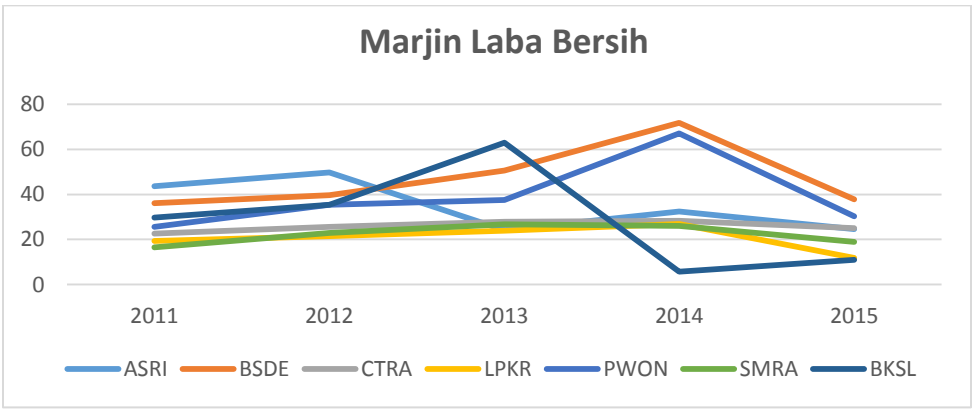
PT Lippo Karawaci Tbk terus mengalami kenaikan rasio laba per lembar saham dari tahun 2012 sampai tahun 2014. Namun terjadi penurunan pada tahun 2015 sebesar 59,88% yang disebabkan oleh anjloknya kinerja perusahaan seiring dengan penurunan pendapatan usaha sebesar 23%. Penurunan laba tersebut disebabkan oleh gejolak kurs rupiah serta adanya dua investasi yang seharusnya dijalankan di tahun 2015 ditunda hingga awal 2016 karena lambatnya proses perizinan dan administrasi.

PT Pakuwon Jati Tbk mengalami penurunan rasio laba per lembar saham pada tahun 2012 sebesar 46,10%. Sedangkan pada tahun 2015 laba per lembar saham menururn sebesar 44,32% karena pada tahun 2014 adanya keuntungan sehubungan dengan akuisisi anak serta keuntungan pembelian PT Pakuwon Permai dengan diskon dan keuntungan pembelian PT Centrum Utama Prima. Sementara pada tahun 2015 terdapat peningkatan rugi selisih kurs yang signifikan sebesar Rp 276 miliar dan kerugian bersih instrument keuangan sebesar Rp 76 miliar.

PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan laba per lembar saham pada tahun 2013 sebesar 30,92% yang disebabkan oleh bertambahnya jumlah lembar saham yang beredar karena perusahaan membagikan saham bonus dengan ketentuan satu saham lama akan mendapat satu saham baru. Rasio laba per lembar saham perusahaan kembali menurun pada tahun 2015 sebesar 23,90% yang disebabkan oleh penurunan pendapatan sebesar 2,3% karena kebijakan Bank Indonesia untuk memperketat Kredit Kepemilikan Properti (KPP).

PT Sentul City Tbk mengalami peningkatan rasio laba per lembar saham pada tahun 2012 dan 2013. Namun penurunan terjadi pada tahun 2014 yang disebabkan karena pada tahun 2013 perseroan membukukan keuntungan atas akuisisi tambahan 15% saham PT Bukit Jonggol Asri.

4.1.2 Perkembangan Marjin Laba Bersih



PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan marjin laba bersih pada tahun 2013 yaitu sebesar 25,56%. Hal ini disebabkan oleh beban premi lindung nilai yang melompat 380,67% hingga kuartal III 2013 menjadi Rp 26,87 miliar dan rugi selisih kurs yang melonjak. Penaikan beban premi lindung dan rugi selisih tersebut terjadi karena depresiasi rupiah memberi imbas negatif terhadap utang berdenominasi dollar AS yang dimiliki Alam Sutera. Sedangkan penurunan marjin laba bersih pada tahun 2015 terjadi karena tekanan bisnis properti yang berimbas pada kinerja PT Alam Sutera Realty Tbk dengan penurunan laba bersih sebesar 15%.

PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki kinerja yang baik pada tahun 2012 hingga 2014 karena marjin laba bersih yang terus meningkat. Akan tetapi terjadi penurunan pada tahun 2015

yaitu sebesar 33,86%. Menurut laporan keuangannya, penurunan laba terjadi karena keuntungan atau akuisisi saham PT Plaza Realty Tbk (PLIN) yang telah dicatat pada tahun 2014.

PT Ciputra Development juga memiliki kinerja keuangan yang baik, dilihat dari rasio marjin laba bersih yang meningkat dari tahun 2012 hingga 2014. Penurunan rasio marjin laba bersih terjadi pada tahun 2015 yaitu sebesar 3,19%. Penurunan ini diakibatkan oleh kenaikan beban bunga dan keuangan lainnya sebesar 45,8%.

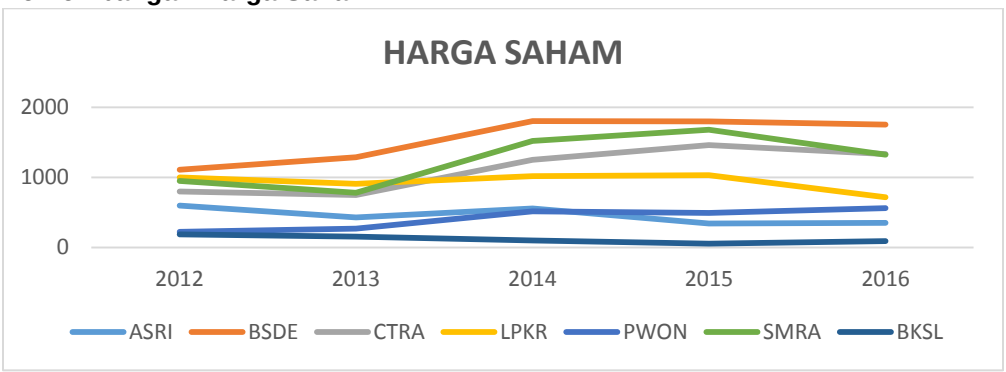
PT Lippo karawaci selalu mengalami kenaikan rasio marjin laba bersih di setiap tahunnya. Terkecuali pada tahun 2015 yang mengalami penurunan sebesar 15,13%. Penurunan ini disebabkan oleh biaya operasional yang meningkat sebesar 13% karena beberapa rumah sakit masih dalam tahap pertumbuhan. Selain itu, unit bisnis properti menghasilkan pendapatan Rp 3,4 triliun, turun sebesar 51% terutama karena tidak adanya asset yang dijual ke REIT pada tahun 2015.

PT Pakuwon Jati Tbk pun terus mengalami kenaikan marjin laba bersih, terkecuali pada tahun 2015 dengan penurunan sebesar 36,84% yang disebabkan di tahun 2014 terdapat keuntungan pembelian PT Pakuwon Permai dengan diskon dan keuntungan investasi yang dimiliki sebelumnya di PT Centrum Utama Prima. Sementara pada tahun 2015 terdapat peningkatan rugi selisih kurs sebesar Rp 276 miliar dan kerugian bersih instrument keuangan sebesar Rp 76 miliar.

PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan marjin laba bersih pada tahun 2014 sebesar 0,76% dan pada tahun 2015 sebesar 7,09%. Dikutip dari market.bisnis.com penurunan pada tahun 2013 disebabkan oleh naiknya biaya keuangan akibat kenaikan hutang sebesar Rp 1,9 triliun. Sedangkan penurunan pada tahun 2015 disebabkan oleh kenaikan beban bunga sebesar Rp 179 milyar menjadi Rp 483 miliar karena adanya kenaikan jumlah hutang sebesar Rp1,82 triliun yang berupa pinjaman dari bank dan obligasi. Serta beban umum dan administrasi yang meningkat sebesar 24%.

PT Sentul City mengalami kenaikan marjin laba bersih pada tahun 2012 dan 2013 karena kinerja penjualan yang baik. Akan tetapi terjadi penurunan marjin laba bersih pada tahun 2014 sebesar 57,18% yang apabila dikutip dari cnnindonesia.com bahwa penyebab penurunan ini adalah karena tidak adanya *block sales* atau penjualan tanah dalam jumlah besar yang bukan merupakan kegiatan inti perseroan di tahun 2014.

4.1.3 Perkembangan Harga Saham



PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan harga saham pada tahun 2013 sebesar Rp 170. Penurunan juga terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 217. Penurunan harga saham terjadi karena adanya ketidakpastian regulasi pajak yang berpengaruh terhadap iklim bisnis sehingga berdampak pula pada kecenderungan masyarakat untuk menahan investasi dan memilih untuk menyimpan dana hingga waktu yang lebih tepat.

PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan harga saham pada tahun 2013 sebesar Rp 180 dan pada tahun 2014 sebesar Rp 515 karena kinerja perusahaan yang memuaskan. Akan tetapi sedikit penurunan harga saham terjadi pada tahun 2015 sebesar Rp 5 dan 2016 sebesar Rp 45.

PT Ciputra Development Tbk mengalami penurunan harga saham pada tahun 2013 sebesar Rp 50 yang disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi Indonesia yang melambat. Harga

saham PT Ciputra Development kembali meningkat pada tahun 2014 sebesar Rp 500 dan tahun 2015 sebesar Rp 210. Peningkatan terjadi karena kinerja perusahaan yang menyebabkaan peningkatan permintaan akan saham perseroan. Penurunan harga saham kembali terjadi pada tahun 2016 sebesar Rp 125.

Harga saham PT Lippo Karawaci menurun sebesar Rp 90 pada tahun 2013 yang disebabkan oleh gelombang arus balik modal di Indonesia yang mengakibatkan jatuhnya harga saham. Kenaikan harga saham terlihat pada tahun 2014 dan 2015 karena kinerja perusahaan yang baik. Penurunan harga saham kembali terjadi pada tahun 2016 yang disebabkan oleh menurunnya permintaan pasar karena perekonomian di Indonesia yang melemah.

Setelah mengalami peningkatan harga saham pada tahun 2013 dan tahun 2014, PT Pakuwon Jati Tbk mengalami penurunan harga saham pada tahun 2015 sebesar Rp 19 karena lesunya permintaan di bidang property di tahun 2015 dan juga diwarnai dengan pelemahan nilai tukar rupiah. Harga saham PT Pakuwon Jati kembali meningkat di tahun 2016 sebesar Rp 69, peningkatan ini terjadi karena kinerja perusahaan yang baik dengan laba yang meningkat di tahun 2015 meskipun terjadi pelemahan perekonomian di tahun tersebut.

PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan harga saham pada tahun 2013 sebesar Rp 170. Penurunan ini disebabkan adanya peraturan baru terkait pengetatan pemberian Kredit Kepemilikan Properti (KPP) yang berdampak langsung pada sektor properti. Selain itu, pemilihan umum Legislatif dan Presiden yang masing-masing akan berlangsung pada April dan Juli 2014 membawa perlambatan pada sektor properti, karena investor maupun konsumen lebih memilih menunggu saat yang tepat untuk melakukan pembelian. Harga saham kembali meningkat pada tahun 2014 dan 2015. Akan tetapi penurunan kembali terjadi di tahun 2016 karena laba perusahaan yang menurun di tahun 2015.

PT Sentul City Tbk mengalami penurunan harga saham dari tahun 2013 hingga tahun 2015 secara berturut-turut. Apabila dikutip dari Tribunnews.com, penurunan harga saham perseroan terjadi karena adanya kasus suap yang menyeret perseroan dan mempengaruhi pergerakan harga saham. Akan tetapi pada tahun 2016, harga saham mulai mengalami peningkatan sebesar Rp 34. Penulis mengidentifikasi peningkatan ini disebabkan karena pendapatan yang terus meningkat pada dua kuartal pertama.

4.2 Analisis Verifikatif

4.2.1 Uji Asumsi Klasik

- **Uji Normalitas**

Tests of Normality

	Kolmogorov-Smirnov[a]			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
X1	.141	35	.075	.899	35	.004
X2	.111	35	.200*	.975	32	.657
Y	.108	35	.200*	.943	35	.068

a. Lilliefors Significance Correction

*. This is a lower bound of the true significance.

Nilai Sig. Kolmogorov Smirnov untuk Laba per lembar saham sebesar 0,075 > 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data Laba per lembar saham berdistribusi normal. Sedangkan nilai Sig. Kolmogorov Smirnov untuk Marjin laba bersih adalah sebesar 0,200 > 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data Marjin laba bersih berdistribusi normal. Sama halnya dengan harga saham dengan nilai Sig. 0,200 > 0,05 yang berarti bahwa data harga saham berdistribusi normal.

- **Uji Heteroskedastisitas**

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	381.734	136.270		2.801	.009
	X1	2.251	1.018	.379	2.210	.197
	X2	-8.437	4.486	-.322	-1.881	.071

a. Dependent Variable: abresid

Probabilitas variable Laba per lembar saham sebesar 0,197 > 0,05 dan probabilitas variabel Marjin laba bersih adalah sebesar 0,071 > 0,05, maka karena nilai probabilitas kedua variabel tersebut lebih besar dari 0,05 maka dapat dinyatakan bahwa tidak ada hubungan yang sistematik antara variabel yang menjelaskan dan nilai mutlak residualnya.

- **Uji Autokorelasi**

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.804[a]	.647	.624	345.297	2.037

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Hasil perhitungan statistic *Durbin-Watson* (D-W) untuk model regresi Laba per lembar saham dan Marjin laba bersih terhadap Harga saham diperoleh sebesar 2,037. Nilai D-W yang diperoleh dari model dibandingkan dengan nilai tabel *Durbin-Watson*. Untuk variabel X dalam

model regresi sebanyak 2 dan jumlah unit analisis 35 diperoleh tabel *Durbin-Watson* (D-W) nilai batas bawah D_L sebesar 1,283 dan nilai batas atas atau D_U sebesar 1,652.

Dengan melihat angka D-W berada dalam rentang d_U dan 4-D_U yaitu di daerah tidak ada autokorelasi. Maka hasil yang diperoleh dapat dikatakan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi autokorelasi.

4.2.2 Uji Korelasi

Correlations

		X1	X2	Y
X1	Pearson Correlation	1	.382*	.770**
	Sig. (1-tailed)		.012	.000
	N	35	35	35
X2	Pearson Correlation	.382*	1	.081
	Sig. (1-tailed)	.012		.321
	N	35	35	35
Y	Pearson Correlation	.770**	.081	1
	Sig. (1-tailed)	.000	.321	
	N	35	35	35

*. Correlation is significant at the 0.05 level (1-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (1-tailed).

- Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan software SPSS V.16 diperoleh nilai korelasi antara Laba per lembar saham dengan Marjin laba bersih sebesar 0,382 artinya hubungan antara Laba per lembar saham dengan Marjin laba bersih lemah. Koefisien determinasi bertanda positif menunjukkan hubungan Laba per lembar saham dan Marjin laba bersih adalah searah. Jadi kesimpulannya adalah korelasi antara Laba per lembar saham dengan Marjin laba bersih adalah lemah searah (positif).
- Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan software SPSS V.16 diperoleh nilai korelasi antara Laba per lembar saham dengan harga saham sebesar 0,770 artinya hubungan antara Laba per lembar saham dengan harga saham adalah kuat. Koefisien determinasi bertanda positif menunjukkan hubungan Laba per lembar saham dan harga saham adalah searah. Jadi kesimpulannya adalah korelasi antara Laba per lembar saham dengan harga saham adalah kuat searah (positif).
- Berdasarkan hasil output dari pengolahan data menggunakan software SPSS V.16 diperoleh nilai korelasi antara Marjin laba bersih dengan harga saham sebesar 0,081 artinya hubungan antara Marjin laba bersih dengan harga saham adalah sangat lemah. Koefisien determinasi bertanda positif menunjukkan hubungan Marjin laba bersih dengan harga saham adalah searah. Jadi kesimpulannya adalah korelasi antara Marjin laba bersih dengan harga saham adalah sangat lemah searah (positif).

4.2.3 Analisis Jalur

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	534.564	140.780		3.797	.001
	X1	10.596	1.392	.866	7.612	.000
	X2	-9.434	4.303	-.249	-2.193	.063

a. Dependent Variable: Y

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, dapat diketahui besarnya nilai koefisien jalur Laba per lembar saham (X1) terhadap harga saham adalah 0,866 dan besarnya nilai koefisien jalur marjin laba bersih (X2) terhadap harga saham adalah -0,249.

4.2.4 Uji Determinasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.804[a]	.647	.624	345.297

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Dari hasil perhitungan output SPSS diatas dapat diketahui nilai koefisien determinasi atau *R-Square* sebesar 0,647 atau 64,7%. Hal ini menunjukan bahwa Laba per lembar saham dan Marjin laba bersih secara bersama-sama memberikan pengaruh terhadap harga saham sebesar 64,7%, sedangkan sisanya sebanyak 35,3% ($1-R^2$) merupakan besar kontribusi pengaruh dari faktor lain yang tidak diteliti (*epsilon)* seperti suku bunga, pajak, peraturan pemerintah, dll.

Variabel	**Koefisien Jalur**	**Pengaruh Langsung**	**Pengaruh Tidak Langsung (Melalui) dalam %**		**Total Pengaruh Tidak Langsung (%)**	**Total Pengaruh (%)**
			X1	X2		
X1	0,866	74,9	-	-8,2	-8,2	66,7
X2	-0,249	6,2	-8,2	-	-8,2	-2
Total Pengaruh						64,7

- Pengaruh langsung dari Laba per lembar saham (X1) terhadap harga saham (Y) sebesar 74,9% dan pengaruh tidak langsung melalui Marjin laba bersih (X2) sebesar -8,2% sehingga total pengaruh dari laba per lembar saham (X1) terhadap harga saham (Y) adalah sebesar 66,7%.

- Pengaruh langsung dari Marjin laba bersih (X2) terhadap harga saham (Y) sebesar 6,2% dan pengaruh tidak langsung melalui Laba per lembar saham (X1) sebesar -8,2% sehingga total pengaruh dari laba per lembar saham (X1) terhadap harga saham (Y) adalah sebesar -2%.

4.2.5 Uji Hipotesis

- Uji Hipotesis Parsial

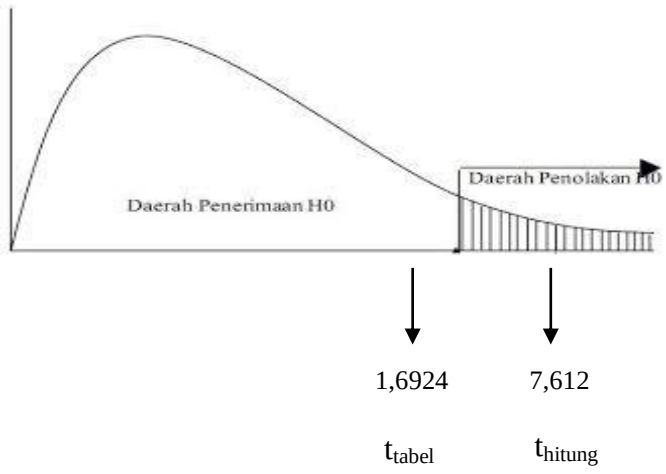
Coefficients[a]

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
EPS	10.596	1.392	.866	7.612	.000

a. Dependent Variable: Y

H_0:	Laba per lembar saham secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap Harga Saham
Ha:	Laba per lembar saham secara parsial berpengaruh positif terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui nilai t_{hitung} untuk Laba per lembar saham sebesar 7,612. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} pada tabel distribusi t. dengan α = 0,05 dengan nilai df= n-k-1 = 35-2-1 = 33. Untuk pengujian satu sisi diperoleh nilai t tabel sebesar 1,6924. Diketahui bahwa t_{hitung} 7,612 > t_{tabel} 1,6924 dengan sig 0,000<0,05. Maka H_0 ditolak artinya Laba per lembar saham memiliki pengaruh positif signifikan secara parsial terhadap harga saham.



Hasil ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Ida Ayu Made Alethari dan I Ketut Jati (2016), bahwa laba per lembar saham berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham. Jika laba per lembar saham meningkat, maka hal tersebut menjadi sinyal positif bagi

investor sehingga investor tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut dan menyebabkan harga saham perusahaan meningkat.

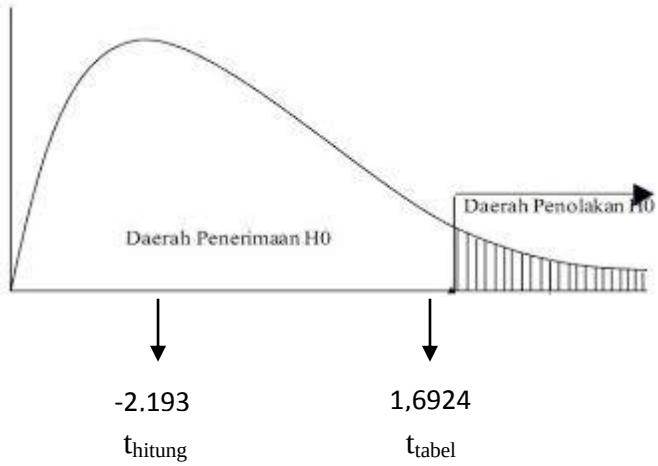
Coefficients[a]

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
NPM	-9.434	4.303	-.249	-2.193	.063

a. Dependent Variable: Y

H_0:	Marjin laba bersih secara parsial tidak berpengaruh positif terhadap Harga Saham
Ha:	Marjin laba bersih secara parsial berpengaruh positif terhadap Harga Saham

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui nilai t_{hitung} untuk Marjin laba bersih sebesar -2,193. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} pada tabel distribusi t. dengan α = 0,05 dengan nilai df= n-k-1 = 35-2-1 = 33. Untuk pengujian satu sisi diperoleh nilai t tabel sebesar 1,6924. Maka t_{hitung} -2,193 < t_{tabel} 1,6924 dengan sig 0,063>0,05. Maka H_0 diterima artinya Marjin laba bersih tidak memiliki pengaruh positif signifikan secara parsial terhadap harga saham.



Hasil ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Rosdian Widiawati Watung dan Ventje Ilat (2016), bahwa marjin laba bersih berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dan pernyataan bahwa jika perusahaan mempunyai kemampuan menghasikan keuntungan bersih, maka para investor akan tertarik membeli saham tersebut dan akan menyebabkan harga pasar saham naik.

- Uji Hipotesis Simultan

ANOVA[b]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6979701.809	2	3489850.904	29.270	.000[a]
	Residual	3815369.734	32	119230.304		
	Total	1.080E7	34			

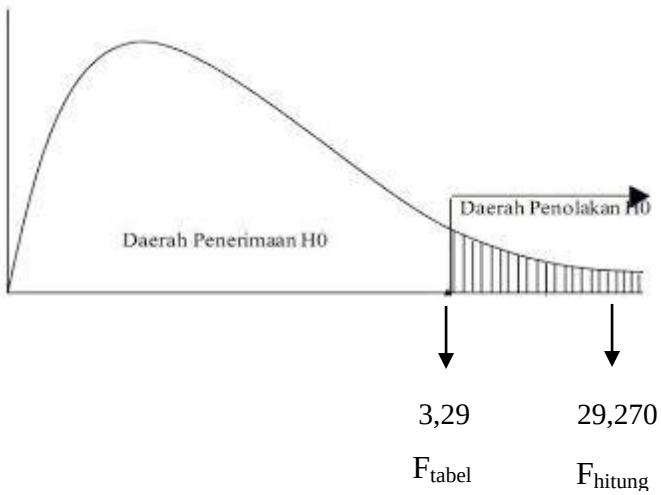
a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Kriteria uji:

- Terima H_0 jika nilai $F_{hitung} < F_{tabel}$
- Tolak H_0 jika nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$

Berdasarkan tabel output diatas, dapat diketahui nilai F_{hitung} sebesar 29,270. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai F_{tabel}. Dengan α=0,05, db1=2 dan db2=32, diketahui nilai F_{tabel} sebesar 3,29. Dari nilai tersebut, diketahui nilai F_{hitung} (29,270) > F_{tabel} (3,29) dengan sig 0,00<0,05, sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis bahwa H_0 ditolak, artinya Laba per lembar saham dan Marjin laba bersih secara simultan berpengaruh positif signifikan terhadap Harga Saham.



Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Rosdian Widiati Watung dan Ventje Illat (2016) yang menyatakan bahwa laba per lembar saham dan marjin laba bersih berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham secara simultan.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya mengenai Pengaruh Laba per Lembar Saham dan Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015 maka diperoleh kesimpulan berikut:

1. Perkembangan rasio Laba per lembar saham (EPS) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami kenaikan dari tahun 2011 hingga tahun 2014. Tetapi pada tahun 2015 rasio laba per lembar saham mengalami penurunan. Penurunan ini terjadi karena adanya masalah perpajakan dan perekonomian Indonesia yang melemah sehingga menyebabkan banyak pembeli menunda pembeliannya dan berdampak pada penjualan perusahaan.
2. Perkembangan rasio Marjin laba bersih (NPM) pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia terus mengalami peningkatan dari tahun 2011 hingga tahun 2014 sebelum akhirnya mengalami penurunan pada tahun 2015. Penurunan marjin laba bersih disebabkan oleh gejolak nilai tukar rupiah yang terus melemah sehingga berdampak pada pertumbuhan laba perusahaan.
3. Perkembangan harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia juga mengalami fluktuasi atau naik turun. Penurunan harga saham tertinggi terjadi pada tahun 2013 yang disebabkan oleh regulasi pemerintah sepertti naiknya persyaratan uang muka minimum dan pemotongan pinjaman hipotek untuk rumah kedua. Hal tersebut menjadi sinyal negatif bagi calon investor sehingga permintaan saham menurun dan menyebabkan turunnya harga saham.
4. Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan diatas diperoleh kesimpulan bahwa secara parsial Laba per lembar saham berpengaruh secara positif terhadap harga saham sedangkan Marjin laba bersih tidak berpengaruh positif terhadap harga saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, rasio laba per lembar saham dan marjin laba bersih secara simultan berpengaruh positif terhadap harga saham dengan total pengaruh sebesar 64,7%..

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan atas judul Pengaruh Laba Per Lembar Saham dan Marjin Laba Bersih terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, maka diperoleh saran sebagai berikut:

1. Untuk dapat menarik minat para calon investor, perusahaan harus berusaha untuk meningkatkan laba nya sehingga jumlah laba yang tersedia untuk pemegang saham akan tinggi dan perusahaan mampu memakmurkan pemegang saham.
2. Untuk meningkatkan rasio marjin laba bersih, perusahaan harus meningkatkan kinerja baik dari segi penjualan maupun dari segi produksi. Perusahaan harus menetapkan harga yang tepat serta harus mampu menekan biaya-biaya operasional sehingga rasio marjin laba bersih akan meningkat.
3. Perusahaan harus meningkatkan kinerja perusahaan supaya calon investor berminat untuk menanamkan modalnya. Selain dari rasio laba per lembar saham, perusahaan juga harus memperhatikan rasio lainnya sehingga faktor fundamental perusahaan bisa menarik minat investor.
4. Bagi calon investor, sebelum menanamkan modalnya sebaiknya melakukan analisis mendalam dibandingkan hanya melihat rasio laba per lembar saham dan marjin laba bersih saja, baik dari segi faktor fundamental maupun dari faktor makro yang sedang terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

Agus Sartono. 2008. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikaasi*. Edisi Empat. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Atmaja, Lukas Setia. 2008. *Manajemen Keuangan.* Buku 1. Yogyakarta.

Darmadji, Tjiptono, dan Fakhruddin. 2012. *Pasar Modal di Indonesia.* Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.

Eduarnus Tandelilin. (2010). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE

Fitrah, Prima. 2016*. Analisis Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Net Profit Margin (NPM), Price Earning Ratio (PER), dan Market Value Added (MVA) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Sektor LQ45 di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2014*. Jurnal Ekonomi Universitas Maritim Raja Ali Haji Tanjungpinang. Kepulauan Riau.

Ida, Ketut Jati. 2016. *Pengaruh Earning Per Share, Price Earning Ratio dan Book Value Per Share pada Harga Saham.* Jurnal Akuntansi Universitas Udayana, Vol.17.2. h 1254-1282.

Irham Fahmi. 2012. *Analisis Laporan Keuangan.* Cetakan Ke-2. Jakarta: Alfabeta.

Jogiyanto H. 2011. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi.* Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.

Kasmir, 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan.* Edisi Pertama. Cetakan Ke-2. Kencana. Jakarta.

Kasmir, 2012. *Analisis Laporan Keuangan.* Cetakan Keenam. Jakarta: PT Raja Grafindo.

Kasmir. 2013. *Analisis Laporan Keuangan.* Jakarta. Rajawali Pers.

Pebri Herlina Wati, N.K. 2014. *Pengaruh Rasio Pasar pada Harga Saham (Studi pada Perusahaan Publik yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013).* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana.

Rosdian, Ventje Illat. 2016. *Pengaruh Return on Asset (ROA), Net Profit Margin (NPM) dan Earning Per Share (EPS) terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perbankan di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015.* Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulagi Manado. ISSN: 2303-1174.

Sayyidani, Mustanda. 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Earning Per Share (EPS) dan Dividend Payout Ratio (DPR) terhadap Harga Saham*. Jurnal Manajemen Unud, Vol. 5, No.12. h 8015-8015.

Sugiyono 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Bandung : Alfabeta.

Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung : Alfabeta.

Sutrisno. (2009*). Manajemen Keuangan: Teori Konsep dan Aplikasi. Cetakan Ketujuh.* Yogyakarta. Eksonia.

Umi Narimawati. 2010. *Penulisan Karya Ilmiah.* Jakarta: Penerbit Genesis.

Widjaja, A. 2010. *Pokok-Pokok Analisis Laporan Keuangan.* Jakarta: Harvarindo.

www.alam-sutera.com
www.bsdcity.com
www.bukitsentul.co.id
www.ciputradevelopment.com
www.idx.co.id
www.lippokarawaci.co.id
www.pakuwon.com
www.sahamok.co.id
www.summarecon.com