



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS DAN
HUTANG TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019**

SKRIPSI
Imam Efendi
1602015144

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2020



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS DAN
HUTANG TERHADAP HARGA SAHAM PADA
PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019**

SKRIPSI
Imam Efendi
1602015144

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
JAKARTA
2020

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **"PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS DAN HUTANG TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019"**. Merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan dan/atau ditulis oleh orang lain sebelumnya, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya.

Semua sumber baik itu yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penyusunan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan yang ada di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 19 Desember 2020

Yang Menyatakan,



(Imam Efendi)

NIM. 1602015144

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL : PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA,
ARUS KAS DAN HUTANG TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA
SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2014-2019

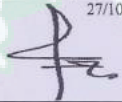
NAMA : IMAM EFENDI

NIM : 1602015144

PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

TAHUN AKADEMIK : 2020/2021

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi :

Pembimbing I	Rito, SE, Ak, M.Si., CA	 27/10/20
Pembimbing II	Meita Larasati, S.Pd., M.Sc.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



Sumardi, S.E., M.Si

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS, DAN HUTANG
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR
PROPERTI, REAL ESTAT DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019**

Yang disusun oleh:

Imam Efendi
1602015144

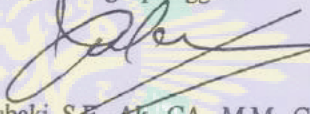
Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjaan strata-satu (S1)
Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah

Prof. DR. HAMKA

Pada tanggal: 19 Desember 2020

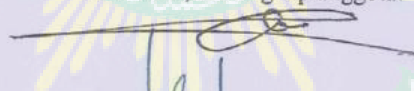
Tim penguji:

Ketua, merangkap anggota:



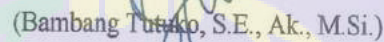
(H. Ahmad Subaki, S.E., Ak., CA., M.M., CPA.)

Sekretaris, merangkap anggota:



(Oki Irawan, S.E., M.Si.)

Anggota, -



(Bambang Tutuko, S.E., Ak., M.Si.)

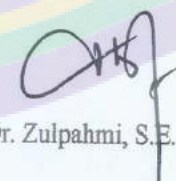
Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



(Sumardi, S.E., M.Si.)



(Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Imam Efendi

NIM : 1602015144

Program Studi : SI Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof.
DR. HAMKA

Jenis Karya : Skripsi

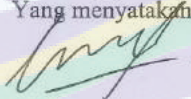
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free-Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS DAN HUTANG TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 19 Desember 2020
Yang menyatakan,



(Imam Efendi)
NIM. 1602015144

ABSTRAKSI

Imam Efendi (1602015144)

PENGARUH KEBIJAKAN DIVIDEN, LABA, ARUS KAS DAN HUTANG TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTAT DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2014-2019.

Skripsi. Program Studi Akuntansi Strata Satu. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta

Kata Kunci: Kebijakan Dividen, Laba, Arus Kas, Hutang

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh kebijakan dividen, laba, arus kas dan hutang terhadap harga saham pada perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2014-2019. Variabel dalam penelitian ini adalah kebijakan dividen (X_1), laba (X_2), arus kas (X_3), hutang (X_4) dan harga saham (Y). Pengolahan data menggunakan program IBM statistical package for sciences (SPSS) versi 25.0.

Hasil uji t menunjukkan bahwa secara parsial variabel kebijakan dividen (X_1) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai sebesar $0,752 > 0,05$, laba bersih (X_2) berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai sebesar $0,001 < 0,05$, arus kas operasi (X_3) berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai sebesar $0,000 < 0,05$, hutang (X_4) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dengan nilai sebesar $0,100 > 0,05$. Hasil uji f menunjukkan bahwa secara simultan keempat variabel independen tersebut yaitu berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham dengan nilai signifikan $0,000 < 0,05$. Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan harga saham dengan cara menjaga kinerja Keuangan perusahaan, melaksanakan kewajiban perusahaan membayar dividen serta menjaga rasio hutang.

ABSTRACT

Imam Efendi (1602015144)

THE INFLUENCE OF DIVIDENDS, INCOME, CASH FLOWS AND DEBT POLICIES ON SHARE PRICES IN PROPERTY, REAL ESTATE AND CONSTRUCTION BUILDINGS REGISTERED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE 2014-2019.

Thesis. Undergraduate Accounting Study Program. Faculty of Economics and Business Prof. Muhammadiyah University. DR. HAMKA. 2020. Jakarta

Keywords: Dividend Policy, Profit, Cash Flow, Debt

This study aims to determine how the effect of dividend, profit, cash flow and debt policies on stock prices in property, real estate and building construction service companies listed on the Indonesian stock exchange in 2014-2019. The variables in this study are dividend policy (X1), profit (X2), cash flow (X3), debt (X4) and stock price (Y). Data processing uses the IBM statistical package for sciences (SPSS) version 25.0.

The t test results indicate that partially the dividend policy variable (X1) has no significant effect on stock prices with a value of $0.752 > 0.05$, net income (X2) has a significant effect on stock prices with a value of $0.001 < 0.05$, operating cash flow (X3) has a significant effect on stock prices with a value of $0.000 < 0.05$, debt (X4) has no significant effect on stock prices with a value of $0.100 > 0.05$. The results of the f test show that simultaneously the four independent variables are influential and significant on stock prices with a significant value of $0.000 < 0.05$. The results of this study can be used by companies to increase stock prices by maintaining the company's financial performance, carrying out the company's obligation to pay dividends and maintaining the debt ratio.

KATA PENGANTAR

Assalamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh...

Alhamdulillah Rabbil'alamin, segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya. Serta shalawat dan salam tidak lupa peneliti sampaikan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga dapat menyelesaikan skripsi hingga selesai dalam menempuh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. Tak pula peneliti ucapkan terima kasih kepada kedua orang tua serta keluarga tercinta yang telah memberikan bantuan moral maupun materil serta semangat dan do'a yang selalu dicurahkan selama peneliti melakukan penyusunan skripsi.

Dalam penyusunan skripsi ini, peneliti banyak mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Gunawan Suryoputro, M.Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Dr. Zulpahmi S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Dr. Zulpahmi S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Dr. Sunarta S.E., M.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

5. Bapak Tohirin S.H.I., M.Pd.I., selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Bapak Sumardi S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
7. Bapak Rito, SE, Ak, M.Si.,CA selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan serta saran kepada peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
8. Ibu Meita Larasati, S.Pd., M.Sc. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan serta saran kepada peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
9. Seluruh dosen pengajar di Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA yang telah memberikan disiplin ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
10. Dany, vania, erika, hilyah dan teman-teman semua yang selalu setia membantu, menemani dan mendukung peneliti dari awal sampai akhir selesainya penyusunan skripsi. serta semua pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan dan motivasi kepada peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung.

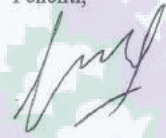
Semoga semua bantuan yang telah diberikan dapat menjadi amal sholeh yang senantiasa mendapatkan ridho Allah SWT dan diberikan balasan yang berlipat ganda. Akhir kata, dengan kerendahan hati, peneliti mengharapkan masukan, saran dan kritik yang dapat memberikan solusi yang bersifat membangun untuk menjadi

hal yang lebih baik dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti secara khususnya dan bagi pembaca pada umumnya, serta pihak-pihak yang membutuhkan. Terima kasih.

Wassalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh..

Jakarta, 24 Oktober 2020

Peneliti,



(Imam Efendi)

NIM. 1602015144

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
ABSTRAKSI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan	6
1.2.1 Identifikasi Masalah	6
1.2.2 Pembatasan Masalah	7
1.2.3 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu	11
2.2 Telaah Pustaka	36
2.2.1 Kebijakan Dividen	36
2.2.1.1 Pengertian Dividen	36
2.2.1.2 Pengertian Kebijakan Dividen	37
2.2.1.3 Jenis-jenis kebijakan Dividen	37
2.2.2 Hutang	38

2.2.2.1 Pengertian Hutang	38
2.2.2.2 Jenis-jenis Hutang	39
2.2.3 Laba	41
2.2.3.1 Pengertian Laba	41
2.2.3.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi Laba.....	41
2.2.3.3 Karakteristik Laba	41
2.2.4 Arus Kas..	42
2.2.4.1 Pengertian Arus Kas....	42
2.2.4.2 Tujuan Laporan Arus Kas	43
2.2.4.3 Klasifikasi Arus Kas	43
2.2.5 Harga Saham.....	45
2.2.5.1 Pengertian Saham	45
2.2.5.2 Jenis-jenis Saham.....	45
2.2.5.3 Pengertian Harga saham.....	46
2.2.5.4 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham...	47
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis	49
2.4 Rumusan Hipotesis	51
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Metode Penelitian	53
3.2 Operasionalisasi Variabel	53
3.3 Populasi dan Sampel	57
3.3.1 Populasi.....	57
3.3.2 Sampel.....	58
3.4 Teknik dan Pengumpulan Data	60
3.4.1 Tempat dan Waktu Pelaksanaan	60
3.4.2 Teknik Pengumpulan Data	60
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	60
3.5.1. Analisis Akuntansi	61
3.5.2. Analisis Statistik Deskriptif.....	61
3.5.3. Uji Asumsi Klasik.....	61
3.5.4. Analisis Regresi Linear Berganda.....	64

3.5.5. Analisis Koefisien Determinasi.....	65
3.5.6. Uji Hipotesis.....	66
3.5.7. Derajat Hubungan Koefisien.....	68
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran umum Objek Penelitian	69
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	69
4.1.2 Gambaran Umum Sampel Penelitian.....	71
4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan.....	74
4.2.1 Kebijakan Dividen.....	74
4.2.2 Laba.....	80
4.2.3 Arus Kas Operasi.....	85
4.2.4 Hutang.....	90
4.2.5 Harga Saham.....	95
4.3 Analisis Akuntansi	99
4.3.1 Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham.....	100
4.3.2 Pengaruh Laba terhadap Harga Saham	103
4.3.3 Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Harga Saham	106
4.3.4 Pengaruh Hutang terhadap Harga Saham	108
4.3.5 Pengaruh Kebijakan Dividen, Laba, Arus Kas Operasi dan Hutang terhadap Harga Saham.....	112
4.4 Analisis Statistik.....	115
4.4.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	115
4.4.2 Analisis Regresi Linear Berganda.....	117
4.4.3 Uji Asumsi Klasik.....	119
4.4.3.1 Uji Normalitas.....	119
4.4.3.1 Uji Multikolinearitas.....	121
4.4.3.1 Uji Heteroskedastisitas.....	123
4.4.3.1 Uji Autokorelasi.....	124
4.4.3.1 Ringkasan Uji Asumsi Klasik.....	126
4.4.4 Uji Hipotesis.....	127

4.4.3.1 Uji Statistik <i>t</i>	127
4.4.3.1 Uji Statistik <i>F</i>	128
4.4.3.1 Analisis Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>).....	129
4.5 Interpretasi.....	130
4.5.1 Interpretasi Uji Statistik.....	130
4.5.2 Interpretasi Analisis Akuntansi.....	134
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	137
5.2 Saran	142
DAFTAR PUSTAKA	144
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu	24
2.	Operasionalisasi Variabel Penelitian	56
3.	Ringkasan Pemilihan Sampel	59
4.	Daftar Nama dan Kode Perusahaan jasa (Sektor properti, real- estat Dan konstruksi bangunan)	59
5.	Posisi Koefisien Durbin-Watson	64
6.	Interpretasi Koefisien korelasi	68
7.	Kebijakan Deviden	75
8.	Laba	80
9.	Arus Kas Operasi	85
10.	Hutang	90
11.	Harga Saham	95
12.	Pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Harga Saham	100
13.	Pengaruh Laba terhadap Harga Saham	103
14.	Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Harga Saham	106
15.	Pengaruh Hutang terhadap Harga Saham	109
16.	Pengaruh Kebijakan Dividen, Laba, Arus Kas Operasi terhadap Harga Saham	112
17.	Analisis Statistik Deskriptif	116
18.	Hasil Analisis Linear Berganda	118
19.	Uji Normalitas Data	121
20.	Hasil Uji Multikolinearitas	122
21.	Uji Autokorelasi	125
22.	Hasil Uji Runs Test	126
23.	Uji Statistik t	127
24.	Uji Statistik F	129
25.	Analisis Koefisien Determinasi R^2	130

**26. Hasil Pengujian Kebijakan Dividen, Laba, Arus Kas
Operasi dan Hutang terhadap Harga Saham**

131



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Skema Kerangka Pemikiran Teoritis	51
2.	Analisis Grafik Normal <i>P-P</i> Plot	120
3.	Grafik <i>Scatterplot</i>	124

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Laporan Keuangan.....	1/36
2.	Tabel Kebijakan Dividen.....	9/36
3.	Tabel Laba.....	11/36
4.	Tabel Arus Kas Operasi.....	14/36
5.	Tabel Hutang.....	17/36
6.	Tabel Harga Saham.....	20/36
7.	<i>Output</i> SPSS Versi 25.....	23/36
8.	Tabel Distribusi F.....	27/36
9.	Tabel Distribusi t.....	28/36
10.	Tabel Distribusi Durbin Watson.....	29/36
11.	Formulir Pengajuan Judul Proposal Skripsi.....	30/36
12.	Formulir Pengajuan Persetujuan Judul Proposal Skripsi..	31/36
13.	Formulir Pengajuan Perubahan Judul Skripsi.....	32/36
14.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing I.....	33/36
15.	Catatan Konsultasi Skripsi Pembimbing II.....	34/36

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dalam perusahaan jasa terdapat beberapa sektor yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Indonesia salah satunya sektor properti, real estat dan pembangunan konstruksi, sektor ini merupakan salah satu sektor terkuat yang mendukung pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Studi yang dilakukan Biro Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa sektor konstruksi berada di posisi ketiga sebagai sumber utama pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sektor tersebut yang berkembang menjadikan perekonomian Indonesia pada tahun 2017 tumbuh sebesar 5.01% dan PDB sebesar 10.38 % lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

Total proyek properti, real estat dan pembangunan konstruksi di Indonesia pada tahun 2018 tidak termasuk sektor minyak dan gas, diprediksi mencapai IDR 451,337 miliar (USD 32.2 miliar) pada tahun 2018 65% berada di area sipil dan 35% di sektor property, real estate dan konstruksi bangunan.

Selain itu keseluruhan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan di Indonesia terus tumbuh sebesar 7-8 % per tahun, didorong oleh proyek-proyek energi dan rumah tinggal serta investasi infrastruktur di berbagai kota di Indonesia. Ini menyebabkan tingginya permintaan untuk industri konstruksi. Fokus terhadap perkembangan infrastruktur transportasi, sumber air dan konstruksi unit rumah tinggal dengan harga terjangkau akan menjadi penggerak kunci untuk industri ini,

di dukung oleh program pengembangan 2015-2019. Sebagai rencana infrastruktur transportasi Indonesia.

Indonesia memiliki peringkat tinggi sehubungan dengan pertumbuhan pengeluaran untuk properti, real estat dan konstruksi bangunan, serta juga pasar konstruksi paling menguntungkan kedua di asia, menurut Asia Contruction Outlook. Pengeluaran Indonesia untuk konstruksi diperkirakan merangkak naik sekitar 5.2% per tahun selama 2018-2019, di atas rata-rata regional sebesar 4.4%. perusahaan-perusahaan konstruksi asing telah memasuki pasar bangunan dan konstruksi Indonesia selama beberapa tahun, termasuk dari jepang dan india.

Dari pertumbuhan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan di atas berdampak mempengaruhi harga saham perusahaan Properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Pada penutupan perdagangan harga saham di akhir di tahun 2015 (490,933), di tahun 2016 (517,81), di tahun 2017 (495,51), di tahun 2018 (439,819) dan di tahun 2019 (497,513). Dari penutupan harga saham di akhir tahun dari tahun ke tahun bergerak fluktuasi naik turunnya harga saham di sektor tersebut. (www.idx.co.id, 10 April 2020).

Saham merupakan produk utama yang di perdagangan di pasar modal. Saham adalah bentuk keikutsertaan penyertaan modal seorang investor dalam sebuah perusahaan. Saham terdiri dari dua jenis yaitu *common stock* (saham biasa) dan *preferred stock* (saham istimewa). Investor atau pemegang saham akan mendapatkan hasil atau pengembalian berupa *dividen* atas saham yang dimiliki investor sesuai dengan kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham.

keuntungannya dalam bentuk properti, deviden likuidasi pemberian keuntungan dalam hal perusahaan tersebut dilikuidasi (Nazil, Afifudin dan Junaidi, 2020).

Harga saham merupakan salah satu indikator pengelolaan perusahaan. Keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan akan memberikan kepuasan bagi investor yang rasional. Harga saham yang cukup tinggi akan memberikan keuntungan yaitu, *capital gain* dan citra yang lebih baik bagi perusahaan sehingga memudahkan bagi manajemen untuk mendapatkan dana dari luar perusahaan (Novasari, 2013).

Perusahaan dikelola untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya, sehingga pemilik perusahaan mendapatkan pendapatan yang banyak. Persaingan usaha yang semakin ketat di era globalisasi mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerja dalam suatu perusahaan dan untuk mengetahui itu semua dapat dilihat dari nilai perusahaannya.

Harga pasar saham menunjukkan nilai perusahaan, apabila harga saham meningkat maka nilai perusahaan juga akan meningkat begitu pula sebaliknya. Karena pada dasarnya harga saham yang tinggi menunjukkan kemakmuran terhadap pemegang saham. Pemegang saham mewakili kepentingannya kepada manajer untuk mengelola dana yang diinvestasikan. Dalam hal ini menjadi wakil dari pemegang saham, manajer menentukan kebijakan-kebijakan tertentu seperti misalnya, kebijakan deviden, kebijakan hutang, kebijakan investasi dan lain sebagainya. Kesalahan dalam menentukan kebijakan tersebut juga dapat menurunkan harga saham perusahaan yang nantinya juga akan mengurangi tingkat kemakmuran pemegang saham (Dewi, 2018).

Saham dijadikan dasar pertimbangan dalam menentukan keputusan investasi oleh pemegang saham (investor). Berdasarkan pendapat tersebut, penelitian ini berfokus pada harga saham sebagai variabel terikat yang akan diteliti (Mufidah, 2017).

Penggunaan harga saham sebagai salah satu cara untuk mengukur nilai perusahaan menyebabkan harga saham menjadi faktor penting yang harus diperhatikan oleh perusahaan maupun investor (Agustina, 2014).

Kebijakan Dividen yaitu keputusan pendanaan suatu perusahaan dalam menetapkan seberapa besar bagian dari keuntungan perusahaan yang akan dibagikan kepada para investor serta seberapa besar bagian dari keuntungan yang akan diinvestasikan kembali dalam bentuk laba ditahan (Hery, 2013:14).

Kebijakan Dividen adalah suatu keputusan di mana keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan akan dibagikan sebagai dividen kepada para investor atau digunakan untuk investasi di masa mendatang sebagai laba ditahan. (Sartono, 2016)

Perusahaan dengan kebijakan dividen tinggi dan kebijakan hutang tinggi akan menjadi pertimbangan tersendiri bagi investor dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki kebijakan dividen tinggi dan kebijakan hutang rendah (Ainun, 2019).

Keputusan untuk membagikan atau menahan dividen merupakan salah satu keputusan yang sulit. Perusahaan yang telah membayarkan dividen akan berusaha untuk menjaga stabilitas pembayaran dividennya dan enggan untuk mengurangi pembayaran dividennya pada masa berikutnya karena khawatir pasar akan merespon negatif jika hal tersebut terjadi. Pada akhirnya, perusahaan yang telah

membagikan dividen tunai akan berusaha untuk tetap melakukannya (Kieso, 2014:717).

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Ainun (2017), menunjukan bahwa kebijakan deviden berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan dan Ahmed (2017), hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan dividen memiliki peran penting dalam menarik investor terkemuka dan kontribusi banyak dalam memperkuat struktur modal perusahaan, sedangkan hasil penelitian dari Jagongo & Ndede (2016) secara statistik tidak signifikan antara dividen dengan harga saham dan Anike (2014), rasio pembayaran dividen memiliki dampak negative dan tidak signifikan terhadap harga saham.

Hutang adalah instrumen yang sangat sensitive terhadap perubahan nilai perusahaan (Dewi, 2018). Hasil penelitian yang dilakukan Hana & Ani (2019) menunjukkan bahwa kebijakan hutang belum bisa digunakan sebagai faktor pertimbangan yang dapat mempengaruhi harga saham, sedangkan Bailia (2016) kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap harga saham.

Pengertian laba bersih adalah Laba bersih yang berasal dari transaksi pendapatan, beban, keuntungan dan kerugian. Laba dihasilkan dari selisih antara sumber daya masuk (pendapatan dan keuntungan) dengan sumber daya keluar (beban dan kerugian) selama periode waktu tertentu (Henry Simamora, 2013).

Hasil Penelitian yang di lakukan Nurhadi & Sodikin (2019) menunjukkan bahwa laba bersih berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan Meutia (2019) hasil penelitian menunjukkan laba bersih terhadap harga saham berpengaruh positif, sedangkan Kadek, Sri & Ni Putu (2018) laba tidak berpengaruh signifikan

terhadap harga saham dan Ilyas, Adnan & ali (2015), hasil penelitian menunjukkan laba setelah Pajak tidak memiliki hubungan yang signifikan dengan Harga Saham.

“Laporan arus kas adalah arus masuk dan arus keluar kas atau setara kas.” (PSAK No. 1). Hasil penelitian yang dilakukan Nurhadi & Sodikin (2019) menunjukkan bahwa ada pengaruh arus kas operasional terhadap harga saham dan Rendy (2018), dari hasil penelitian menunjukkan secara simultan arus kas operasi berpengaruh positif terhadap harga saham. sedangkan hasil penelitian Kadek, Sri & Ni Putu (2018) bahwa operasi arus kas dan investasi arus kas tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham dan Rendy (2018), hasil penelitian menunjukkan secara parsial arus kas operasi tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan permasalahan di atas yang telah diuraikan, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai fenomena yang dapat mempengaruhi atau faktor yang berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. Adapun faktor-faktor yang ingin diteliti dalam penelitian ini adalah kebijakan deviden, laba dan hutang maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Kebijakan Dividen, Laba, Arus Kas dan Hutang Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Jasa Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2019”**.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diambil kesimpulannya dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham ?
2. Bagaimanakah pengaruh hutang terhadap harga saham ?
3. Bagaimanakah pengaruh laba terhadap harga saham ?
4. Bagaimanakah pengaruh arus kas terhadap harga saham ?
5. Bagaimanakah Pengaruh kebijakan dividen, laba, arus kas, dan hutang terhadap harga saham ?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Untuk mendapatkan suatu pembahasan yang lebih fokus, maka peneliti membatasi masalah atau ruang lingkup dari masalah yang akan dibahas yaitu pengaruh kebijakan dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio*, laba diukur dengan laba bersih, arus kas diukur dengan arus kas operasi dan hutang yang diukur dengan *Debt Equity Ratio* terhadap harga saham penutupan akhir tahun pada perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2019.

1.2.3 Perumusan Masalah

Dari latar belakang masalah, identifikasi masalah dan pembatasan masalah yang telah diuraikan di atas, maka peneliti dapat merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Bagaimana pengaruh laba bersih terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

3. Bagaimana pengaruh arus kas operasi terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
4. Bagaimanakah pengaruh arus kas operasi terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
5. Bagaimanakah Pengaruh kebijakan dividen, laba bersih, arus kas operasi dan hutang terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

1.2 Tujuan Penelitian

Untuk dapat melaksanakan penelitian ini dengan baik dan mengenai sasaran, maka peneliti harus mempunyai tujuan, adapun tujuan penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2019.
2. Untuk mengetahui pengaruh laba bersih terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2019.
3. Untuk mengetahui pengaruh arus kas operasi terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2019.

- 4 Untuk mengetahui pengaruh hutang terhadap harga saham perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2019.
- 5 Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen, laba bersih, arus kas operasi, dan hutang terhadap harga saham pada perusahaan jasa sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2019.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini berharap dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Akademik

1) Universitas

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan referensi bagi pihak akademis dan dapat menambah wawasan di bidang akuntansi khususnya mengenai harga saham. Serta untuk memperkuat hasil penelitian sebelumnya.

2) Peneliti

Dapat menjadi referensi dan sumbangan konseptual bagi peneliti untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dalam perkembangan dan kemajuan dunia pendidikan khususnya di bidang akuntansi.

3) Bagi Praktisi

1) Manajemen Perusahaan

Semoga hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat dan dapat digunakan sebagai bahan referensi atau pertimbangan. Khususnya bagi perusahaan untuk menilai baik tidaknya kinerja perusahaan yang disusun melalui laporan keuangan perusahaan. Sehingga perusahaan dapat mengevaluasi berbagai macam permasalahan guna mencapai tujuan perusahaan dan memperbaiki nilai perusahaan.

2) Pemilik Perusahaan

Hasil penelitian ini, diharapkan dapat mengetahui dan memberikan informasi kinerja perusahaan baik atau tidak kondisi perusahaan kepada pemilik perusahaan dan dapat memberikan keputusan bagi pemilik perusahaan untuk masa depan perusahaan yang lebih baik.

3) Investor dan Calon Investor

Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan refrensi untuk investor dan calon investor agar dapat mempertimbangkan investasi ke dalam perusahaan dengan melihat kinerja keuangan perusahaan baik atau tidak kondisi keuangan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, Sartono. (2015). Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Ainun, M. B. (2020). efek moderasi kebijakan hutang pada pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham. *ekuitas (Jurnal Ekonomi dan Keuangan)*, 3(3), 382-402.
- Anike, E. A. (2017). *the impact of dividend policy and earnings on stock prices of nigeria banks (doctoral dissertation)*.
- Bailia, F. F. W., Tommy, P., Baramulli, D.N. (2016). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, *Dividend Payout Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Property Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*,16 (3).
- Chabibatul, L. H. (2019). pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang, profitabilitas, dan likuiditas terhadap harga saham. skripsi jurusan akuntansi-fakultas ekonomi um.
- Dana, K. S., Purnami, A. S., & Giri, N. P. R. (2019). pengaruh komponen arus kas, laba perusahaan dan return on assets terhadap harga saham pada perusahaan manufaktur (*consumer goods*) yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2014-2016. *warmadewa economic development journal (wedj)*, 1(1), 41-48.
- Dewi, Agustina (2018). pengaruh kebijakan hutang, kebijakan deviden dan kebijakan investasi terhadap harga saham. undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Gresik.
- Dewi, M. (2019). pengaruh laba bersih terhadap harga saham PT. media nusantara citra tbk. jensi (*jurnal penelitian ekonomi akuntansi*), 3(1), 74-85.
- Erika, P. D., Mardani, R. M., & Wahono, B. (2020). pengaruh *current ratio*, *net profit margin* dan kebijakan dividen terhadap harga saham (studi empiris pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2016-2018). *jurnal ilmiah riset manajemen*, 9(04).
- Etale, L. M., & Bingilar, P. F. (2016). The Impact of Cash Flow on Stock Price in the Banking Sector of Nigeria. *Business, Management and Economics Research*, 2(7), 136-140.
- Fahmi, Irham. (2014). analisis laporan keuangan. bandung: alfabet.

- Fahmi, Irham. (2015). pengantar manajemen keuangan teori dan soal jawab. bandung: alfabet.
- Ghozali, Imam. (2014). Structural Equation Modeling, Metode Alternatif dengan Partial Least Square (PLS). Edisi 4. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, Imam. (2016). Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program (IBM SPSS). Edisi 8. Badan Penerbit Universitas Diponegoro. Semarang.
- Gunanta, R., Sherlita, E., & Lestari, S. F. (2015). *The effects of the statement of cash flows and earning per share (EPS) on stock prices: Empirical study on manufacturing industry in Indonesia.*
- Hakami, M. A. F. (2018). Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham. *Manajemen Bisnis*, 4(1).
- Halim, Abdul. (2015). *Manajemen Keuangan Bisnis: Konsep dan Aplikasinya*, Edisi pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Hanafi, Mamduh M. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Hanafi, Mamduh M. (2016). *Manajemen Keuangan*. Edisi kedua, Cetakan pertama. Yogyakarta: BPFE
- Hantono. (2018). *Konsep Analisa Laporan Keuangan dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*, Sleman: Penerbit CV Budi Utama.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2016). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hartono, Jogyianto.(2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh.Yogyakarta.
- Hartono, Jogyianto.(2017). *Sistem Informasi Manajemen*. . Edisi Kedua.Universitas Terbuka.
- Hery. (2015). *Analisis Kinerja Manajemen*. Jakarta: PT Grasindo
- Hery. (2014). *Akuntansi untuk Pemula*. Yogyakarta: Gava Media
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo
- Iftikhar, A. B., Raja, N. U. D. J., & Sehran, K. N. (2017). *impact of dividend policy on stock prices of firm. theoretical & applied science*, (3), 32-37.

- Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2014). Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi). Jakarta: Rajawali Pers
- Kasmir. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Khanji, I. M., & Siam, A. Z. (2015). *The effect of cash flow on share price of the Jordanian commercial banks listed in Amman Stock Exchange. International Journal of Economics and Finance*, 7(5), 109-115.
- Kibet, T. W., Jagongo, A. O., & Ndede, F. W. S. (2016). *effects of dividend policy on share price of firms listed at the nairobi securities exchange, kenya. research journal of finance and accounting*, 7(8), 220-230.
- Kieso, Donald E., Jerry J. Weygant & Terry D. Warfield. (2014). Intermediate Accounting IFRS Edition, 2nd ed., United States of America :Wiley
- Mardhiyah, A., Wahono, B., & Salim, M. A. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Kebijakan Dividen, Net Profit Margin dan Return On Equity dan Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan LQ-45 Tahun 2012-2015. *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, 7(01).
- Mufidah, E. (2017). analisis laba, arus kas operasi dan nilai buku ekuitas terhadap harga saham. eksis: jurnal riset ekonomi dan bisnis, 12(1).
- Mulyadi. (2014). Sistem Akuntansi. Cetakan Keempat. Jakarta : Salemba Empat.
- Mulyawan, Setia. (2015). manajemen keuangan. bandung: cv pustaka setia.
- Musthafa (2017). manajemen keuangan. yogyakarta: penerbit andi.
- Oroud, S. Y., Islam, M. A., & Tunku, S. T. A. (2017). The effect of cash flows on the share price on Amman Stock Exchange. *American Based Research Journal*, 7, 22-28.
- Pandia, C. (2020). *the effect of profitability, firm size, firm growth, and dividend policy on stock prices with capital structure as moderating variables. international journal of public budgeting, accounting and finance*, 2(4), 1-14. perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI) periode 2015-2017). *jurnal akademi akuntansi*, 2(2), 81-92.

- Pranata, D., & Pujiati, D. (2015). *the effect of liquidity, profitability, sales growth, and dividend policy on stock prices after the implementation of ifrs. the indonesian accounting review*, 5(2), 169-178.
- Prastowo, Dwi. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Santosa, Purbayu Budi (2015), *Analisis Statistik dengan Microsoft Excel dan SPSS, ANDI*, Yogyakarta.
- Santoso, N., & Manaf, S. (2019). analisis pengaruh arus kas operasional dan laba bersih terhadap harga saham pada perusahaan otomotif yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2013-2017. *jurnal ekonomi manajemen akuntansi*, 26(46).
- Sharif, I., Adnan, A. L. I., & Jan, F. A. (2015). *effect of dividend policy on stock prices. business & management studies: an international journal*, 3(1), 56-87.
- Singh, N. P., & Tandon, A. (2019). The Effect of Dividend Policy on Stock Price: Evidence from the Indian Market. *Asia-Pacific Journal of Management Research and Innovation*, 15(1-2), 7-15.
- Subramanyam. K. R dan John J. Wild. (2014). *Analisi Laporan Keuangan*. Penerjemah Dewi Y. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : PT Alfabet.
- Sugiyono. (2017) *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. "Alfabeta." Bandung Indonesia.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wirawan, R. A. (2018). pengaruh arus kas, laba dan deviden terhadap harga saham pada perusahaan yang terdaftar di jakarta islamic index tahun 2011-2015 (*bachelor's thesis*, fak. ekonomi dan bisnis uin jakarta).
- Zuhairoh, F., Aji, T. S., & Ardiana, M. (2019). Relevansi Nilai Inkremental Arus Kas Operasi Dan Laba (*Earning After Tax*) Terhadap Harga Saham (Study Kasus di Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2017). *Jurnal Akademi Akuntansi (JAA)*, 2(2), 81-92.
- Zulfikar. 2016. *Pengantar Pasar Modal Dengan Pendekatan Statistika Edisi Pertama*, Cetakan Pertama. Yogyakarta : Gramedia.

Sumber Lain :

<https://www.idx.co.id/data-pasar/ringkasan-perdagangan/ringkasan-indeks/>

<https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/>

<https://www.idnfinancials.com/id/company/sector/property-real-estate-and-building-construction-7>





LAMPIRAN