

**LABA AKUNTANSI DAN KOMPONEN ARUS KAS HARGA
SAHAM SEKTOR PROPERTI SAAT PANDEMI COVID-19**

SKRIPSI



MAKASSAR

2022

KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA

JUDUL PENELITIAN:

**LABA AKUNTANSI DAN KOMPONEN ARUS KAS HARGA
SAHAM SEKTOR PROPERTI SAAT PANDEMI COVID-19**

SKRIPSI

DISUSUN DAN DIAJUKAN OLEH :

ST. NURHALIZAH

NIM: 105731116118

***Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan
Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar***

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
MAKASSAR**

2022

31/05/2022

1 ay
Smb. Alumni

140319/AK17220
NUR
d'

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Apabila niat bekerjamu hanya mencari kemewahan dunia, hatimu tidak mungkin merasakan ketentraman hidup

PEMBAHASAN

Puji Syukur kepada Allah SWT Atas Ridho-Nya serta Karunianya sehingga Skripsi ini telah Terselesaikan dengan Baik.

Alhamdulillah Rabbil'alamin

Skripsi ini kupersembahkan untuk kedua orang tuaku tercinta yang tidak pernah berhenti mendoakan saya hingga sampai ke tahap ini dan orang-orang yang saya sayangi serta almamaterku yang saya banggakan.

PESAN DAN KESAN

Janganlah takut pada apa yang kau pilih. Saat kau ragu dan takut akan kehilangan, maka kau akan kehilangan segalanya. Setiap manusia memang dihadapkan dengan pilihan dan setiap pilihan tersebut datang dengan konsekuensinya. Jangan takut untuk memulai dan melakukan sesuatu, sebab dari semua yang kita sesali dalam hidup kita, sebagian besar adalah apa yang tidak kita lakukan, bukan apa yang kita lakukan. Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri dan allah tidak akan menguji hambanya melebihi batas kemampuannya. Jadi tetap semangat dan selalu bersikap optimis.



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedunglqra Lt. 7 Telp. (0411) 866972 Makassar



HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Penelitian : Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Harga Saham
Sektor Properti saat Pandemi Covid-19

Nama Mahasiswa : **St. Nurhalizah**

No. Stambuk/NIM : **105731116118**

Program Studi : **Akuntansi**

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

PerguruanTinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

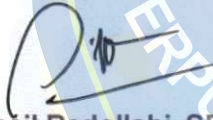
Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa dan diujikan didepan panitia penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 25 April 2022 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

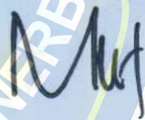
Makassar, 24 Ramadhan 1443 H
25 April 2022 M

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si, Ak, CA, CSP
NBM: 1073 428


Mira, SE., M.Ak
NBM: 1286 844

Mengetahui

Dekan

Ketua Program Studi Akuntansi


Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si
NBM: 651 507


Mira, SE., M.Ak
NBM: 1286 844



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedunglqra Lt. 7 Telp. (0411) 866972 Makassar



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi atas Nama St. Nurhalizah, NIM: 105731116118 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor: 0008/SK-Y/62201/091004/2022, Pada tanggal 24 Ramadhan 1443 H/ 25 April 2022 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **SARJANA AKUNTANSI** pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar

Makassar, 24 Ramadhan 1443 H
25 April 2022 M

PANITIA UJIAN

- | | | |
|------------------|--|--|
| 1. Pengawas Umum | : Prof. Dr. Ambo Asse, M.Ag
(Rektor Unismuh Makassar) |  |
| 2. Ketua | : Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis) |  |
| 3. Sekretaris | : Dr. A. Ifayani Haanurat, MM |  |
| 4. Penguji | : 1. Agusdiwana Suami, SE., M.Acc
2. Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si. Ak. CA. CSP
3. Dr. Muchriana Muchran, SE., M.Si. Ak. CA
4. Asri Jaya, SE., MM | 


 |
| | 5. Mira, SE., M.Ak. |  |

Disahkan Oleh,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar



Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si
NBM: 651 507



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedunglqra Lt. 7 Telp. (0411) 866972 Makassar



SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **St. Nurhalizah**
Stambuk : **105731116118**
Jurusan : **Akuntansi**
Dengan judul : **Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Harga Saham
Sektor Properti saat Pandemi Covid-19**

Dengan ini menyatakan bahwa :

**Skripsi Yang Saya Ajukan Di Depan Tim Penguji Adalah ASLI Hasil Karya
Sendiri, Bukan Hasil Jiplakan Dan Tidak Dibuat Oleh Siapapun.**

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya
bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 24 Ramadhan 1443 H
25 April 2022 M

Yang Membuat Pernyataan



St. Nurhalizah
NIM: 105731116118

Diketahui Oleh:



Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si
NBM: 651 507

Ketua Program Studi Akuntansi

Mira, SE., M.Ak
NBM: 1286 844

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : St. Nurhalizah
NIM : 105731116118
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Harga Saham Sektor Properti saat Pandemi Covid-19

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Makassar, 24 Ramadhan 1443 H
25 April 2022 M

Yang Membuat Pernyataan,



St. Nurhalizah
NIM: 105731116118

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada temilai manakala penulisan skripsi yang berjudul "Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Harga Saham Sektor Properti saat Pandemi Covid-19".

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis Bapak P. Samailu dan Ibu Hadira yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, kasih sayang dan doa tulus. Dan saudara-saudaraku tercinta adik saya Ahmad Rezah dan Nurhikmah Rhahmadana yang senantiasa mendukung dan memberikan semangat hingga akhir studi ini. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, serta dukungan baik materi maupun moral, dan doa restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu. Semoga apa yang telah mereka berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag, Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.

2. Bapak Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Mira SE., M.Ak, selaku Ketua Program Studi Akuntansi sekaligus Pembimbing II yang telah berkenan membantu selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi.
4. Bapak Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si. Ak. CA. CSP. selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
5. Ibu Dr. A. Ifayani Haanurat, MM., CBC. selaku Pembina Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar.
6. Bapak Jeffrey Hendrik, Direktur Utama PT. Phintraco Sekuritas selaku Mitra Kerjasama Magang MBKM.
7. Bapak Ashabul Khahfi, SE. selaku Pembimbing Lapangan atau Mentor dari Mitra Kerja Sama PT. Phintraco Sekuritas KP. Makassar
8. Bapak Achmad Irfan Ibrahim selaku Pembimbing Lapangan atau Mentor dari Mitra PT. Bursa Efek Indonesia KP. Sulawesi Selatan.
9. Kak Reni, SE., MM, selaku senior yang selalu sabar mendampingi dan memberikan arahan selama penyusunan skripsi ini.
10. Bapak/Ibu dan Asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti kuliah.
11. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
12. Teman-teman seperjuangan di Galeri Investasi BEI-Unismuh dan Anggota KSPM BEI-Unismuh.

13. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2018 yang selalu belajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.

14. Terima kasih teruntuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan Skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis sangat menyadari bahwa Skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan Skripsi ini.

Mudah-mudahan Skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater tercinta Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

Billahi fii Sabilil Haq, Fastabiqul Khairat, Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Makassar, 08 April 2022

Penulis

St. Nurhalizah

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
HALAMAN SAMPUL	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
PENGANTAR	1
PEMBAHASAN	5
Pasar Modal dan Investasi Saham	5
Saham	7
Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas	8
Saham Sektor Properti.....	13
Analisis saham PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)	17
PENUTUP	23
RUJUKAN.....	24
LAMPIRAN	30

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Grafik Sektor Properti (JKPROP) 2020-2021	14
Gambar 2: Garfik Sektor Properti (IDXPROPERT) 2021-2022	16
Gambar 3: Grafik Pergerakan Harga Saham BSDE	18



DAFTAR TABEL

Table 1: Harga Saham PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Periode Jan 2020 - Des 2021	19
Tabel 2: Laba Bersih (Akuntansi) PT. Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE) 2020 - 2021	20
Table 3: Data Komponen Arus Kas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE) 2020 - 2021	22



Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Harga Saham Sektor Properti saat Pandemi Covid-19

St. Nurhalizah

st.nurhalizah11161@gmail.com

Universitas Muhammadiyah Makassar

Pengantar

Covid-19 merupakan penyakit menular yang ditimbulkan oleh infeksi virus corona baru atau SARS-CoV-2 salah satu jenis coronavirus. Virus Covid-19 pertama kali dideteksi muncul melalui wabah yang terjadi di Kota Wuhan, Tiongkok pada Desember 2019 dan menyebar cepat ke seluruh Cina, membuat Cina melakukan *lockdown*. Virus ini kemudian menyebar dengan cepat ke berbagai negara yang ada di Asia, Amerika, Eropa, Australia dan Afrika, kemudian dalam waktu singkat menyebar luas ke seluruh penjuru dunia. Karena skala dan penyebaran virus Covid-19 yang cepat, maka pada 30 Januari 2020 WHO (*World Health Organization*) mendeklarasikan keadaan darurat global dan secara resmi menetapkan Covid-19 sebagai pandemi global pada 11 Maret 2020. Menghadapi Covid-19 WHO kemudian merekomendasikan untuk menerapkan *Social Distancing* dan selalu mematuhi Protokol Kesehatan. Penerapan tersebut tidak hanya dilakukan pada negara yang terkonfirmasi kasus Covid-19 saja, tetapi juga pada negara yang belum terdapat kasus terkonfirmasi Covid-19,[1],[2],[3].

Wabah Covid-19 ini bukan hanya sekedar penyakit yang mengancam dan mempengaruhi kesehatan saja, namun juga memiliki dampak secara ekonomi dan sosial yang luas dan besar,[4]. Artinya, penyakit pandemi saat ini berpengaruh

terhadap kehidupan vital manusia secara lebih luas, dimana hampir seluruh aspek kehidupan manusia terkendala. Tahap awal kemunculan wabah Covid-19, sempat terjadi kepanikan akibat adanya penerapan sistem PSBB, karantina wilayah, hingga *lockdown* yang harus dilakukan sebagai upaya untuk mencegah atau setidaknya menekan rantai penyebaran dan penularan Covid-19. Pada banyak negara beberapa penerbangan dihentikan, begitupula transportasi darat dan laut juga dibatasi. Dengan demikian pergerakan manusia antar negara, provinsi, maupun antar wilayah kabupaten atau kota juga ikut tercegah. Selain itu, beberapa industri juga diberhentikan berproduksi. Akibatnya pertumbuhan bisnis merosot menyebabkan banyak orang yang di PHK dan kehilangan pekerjaan serta pendapatan karena tempat kerja dan potensi pendapatannya yang tiba-tiba berhenti dan menghilang. Meski sudah ada beberapa negara yang sebelumnya terdampak Covid-19 telah bergerak menuju perbaikan atau pemulihan, namun masih ada juga beberapa negara yang masih tetap berada di puncak pandemi, termasuk Indonesia. Peristiwa global ini memiliki dampak yang besar pada berbagai sektor publik dan dunia usaha, termasuk pasar modal global, terutama di Bursa Efek Indonesia,[2],[5],[6].

IMF (*International Monetary Fund*) menyebutkan, Pandemi Covid-19 menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi secara global. IMF mengatakan bahwa kondisi saat ini tidak hanya berdampak pada pasar uang, tetapi juga pada pasar modal secara signifikan yang dibuktikan dengan Indeks Harga Saham di seluruh dunia menurun drastis begitupun IHSG di Indonesia,[7],[8]. IHSG sebelum adanya Covid-19 cenderung stabil di kisaran 6.000-6.500 sejak bulan Maret 2019 sampai Desember 2019. Covid-19 masuk ke Indonesia di konfirmasi pada bulan Maret 2020, namun penurunan IHSG sudah terjadi pada bulan Januari 2020 dan

mencapai level terendahnya pada April 2020. Kemudian pada bulan Mei 2020 IHSG sudah mulai mengalami kenaikan (*rebound*) dan terus mengalami kenaikan meskipun belum memperlihatkan kinerja seperti sebelum munculnya wabah Covid-19. Anjloknya IHSG diduga kuat karena situasi yang mengkhawatirkan dan menjadikan sentimen yang pesimis bagi investor dalam menanggapi adanya wabah awal yang terjadi di Cina,[9]. Keadaan itu memicu kepanikan yang dikenal dengan fenomena *panic selling*, suatu keadaan di mana para investor ingin segera melepas sahamnya tanpa mpedulikan harganya, karena takut harganya akan semakin jatuh. Kondisi ini akan menyebabkan tekanan jual, sehingga harga saham secara umum akan turun. Pada mulanya, pandemi ini tidak mempengaruhi pasar saham, namun seiring dengan terus bertambahnya kasus Covid-19 membuat pasar saham kemudian memberikan reaksi negatif, hal ini lah yang menyebabkan harga saham mengalami penurunan.[7].

Pandemi ini membuat masyarakat berhati-hati dalam membeli barang termasuk melakukan investasi dan mempengaruhi kondisi pasar modal. Hal ini tentunya menimbulkan dampak yang buruk terhadap investasi. Para investor lebih memilih tidak melakukan investasi karena adanya perubahan kondisi pasar dan ketidak jelasan rantai persediaan barang. Selain itu, pandemi juga berpengaruh pada penurunan kinerja keuangan perusahaan dan harga saham anjlok,[4],[10]. Ketidak pastian yang ditimbulkan dari Covid-19 menyebabkan investor menjual aset-aset yang dianggap berisiko tinggi seperti saham. Kepanikan pasar menyebabkan indeks volatilitas meningkat tajam. Berkaca pada pengalaman di masa lalu bahwa kepanikan biasanya hanya berlangsung sesaat. Seiring berjalannya waktu, pasar akan menganalisa dengan lebih baik dampak sesungguhnya yang ditimbulkan dari suatu *event* yang terjadi. Secara historis

penurunan tajam IHSG ke level tertentu biasanya berlangsung sangat singkat, kemudian akan diikuti dengan kenaikan setelahnya. Berbagai stimulus dan kebijakan fiskal serta moneter yang akomodatif diharapkan akan membantu IHSG untuk *rebound*. Setelah kepanikan terhadap wabah virus mereda, dan pasar menganalisa dengan lebih tenang dampak riil terhadap ekonomi Indonesia serta menyadari valuasi yang menarik, maka pasar saham Indonesia berpotensi besar untuk naik,[11].

Sektor properti juga tak luput dari dampak yang ditimbulkan oleh Pandemi Covid-19 yang direfleksikan dari sejumlah emiten properti berada pada peringkat teratas dari segi persentase pelemahan terbesar dari sederetan emiten yang listing di BEI. Penurunan permintaan yang cukup besar di industri properti menyebabkan terjadinya kelebihan stok properti, kondisi ini tentunya akan memberikan sentimen yang negatif terhadap investor pada saham properti yang diperdagangkan. Covid-19 memang memiliki dampak negatif pada pertumbuhan sektor properti dan real estate, namun saat ini ditengah anjloknya harga saham menjadikan properti juga sebagai opsi yang menarik dan dilirik oleh investor sebagai aset *safe heaven*. Prospek dari emiten properti diproyeksikan kedepannya bakal membaik seiring dengan pemulihan ekonomi dan kemampuan perusahaan dalam melakukan pemasaran. Meski demikian, para investor tentunya memerlukan informasi keuangan agar dapat menilai kinerja suatu perusahaan sehingga investor dapat menentukan keputusan investasinya. Artinya sebelum melakukan investasi, investor terlebih dahulu akan mencari informasi mengenai kinerja perusahaan agar investasi tersebut memberikan keuntungan. Secara logika, apabila sektor properti laku di masyarakat dalam artian semakin banyak jumlah properti yang dibangun dan terjual, maka potensi meningkatnya laba juga akan semakin tinggi. Dengan

demikian akan menyumbang pertumbuhan pada laba atau keuntungan perusahaan yang pada akhirnya akan bermuara pada kinerja perusahaan. Secara garis besar informasi yang diperlukan investor terdiri dari informasi fundamental dan teknikal dari perusahaan,[12].

Terdapat beberapa hal yang menjadi penilaian utama investor sebelum membuat keputusan investasi. Investor sangat membutuhkan informasi yang akurat untuk menilai suatu saham, hal ini disebabkan karena investor mempunyai harapan untuk dapat memperoleh keuntungan (*return*) berupa *capital gain* maupun dividen. Informasi yang paling mendasar yang dibutuhkan investor sebelum mengambil keputusan investasi adalah informasi mengenai kinerja kerja perusahaan yang tercermin dari laporan keuangannya. Laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi keuangan perusahaan yang di dalamnya mengandung informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam pembuatan keputusan investasi. Informasi mengenai kinerja dan kondisi keuangan dapat diukur dari laba akuntansi dan arus kas perusahaan. Selain itu, harga saham juga menjadi hal yang sangat penting karena menjadi tolak ukur investor untuk melihat ekspektasi keuntungan yang akan diperoleh dari investasi yang dilakukan,[13],[14]. Oleh karena itu, hal ini menjadi fokus yang ingin di kaji lebih dalam pada tulisan ini.

Pembahasan

Pasar Modal dan Investasi Saham

Pasar modal (*Capital Market*) merupakan suatu wadah atau pasar untuk berbagai instrumen keuangan yang dapat diperjual-belikan, baik berupa ekuitas,

surat utang ataupun instrumen keuangan lainnya yang sifatnya jangka panjang (lebih dari 1 tahun),[2],[15]. Pada intinya pasar modal merupakan tempat bertemunya antara penjual (pihak yang membutuhkan dana) dan pembeli (pihak yang ingin berinvestasi). Jadi, pasar modal yang memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam kegiatan jual beli efek serta kegiatan terkait lainnya. Di pasar modal Indonesia, instrumen keuangan yang diperdagangkan umumnya dalam bentuk saham, obligasi, reksa dana, ETF, sukuk, dan derivatif,[2].

Saham merupakan salah satu instrument investasi di pasar modal yang paling dikenal dan diminati oleh para investor karena keuntungan yang diperoleh lebih besar dan tidak membutuhkan dana yang besar untuk memulai investasi jika dibandingkan dengan obligasi. Salah satu yang menjadi rujukan dalam melihat perkembangan aktivitas saham yang tercatat dalam bursa efek di pasar modal Indonesia adalah IHSG. IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan) merupakan indeks komposit yang menunjukkan pergerakan rata-rata harga saham secara keseluruhan, dengan mengukur kinerja semua saham di Papan Utama dan Papan Pengembangan BEI. Dengan adanya IHSG, masyarakat dan pelaku pasar modal dapat melihat kondisi pasar modal BEI secara *real time* tanpa harus menganalisa instrumen saham satu per satu. Ditambah lagi informasi tentang IHSG sekarang dapat diakses di mana dan kapan saja menggunakan internet,[16].

Saham

Saham (*Stock*) merupakan surat berharga sebagai bukti kepemilikan atau tanda penyertaan modal perorangan atau badan usaha pada suatu perusahaan atau perseroan terbatas yang menunjukkan hak pemodal. Intinya, saham merupakan bukti kepemilikan terhadap suatu perusahaan. Dengan menyertakan modal, maka investor memiliki hak untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan perusahaan, hadir dalam RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham), serta berbagai kondisi yang memungkinkan investor untuk menjalankan haknya. Pemegang saham disebut sebagai investor saham (*shareholder* atau *stockholder*), [16], [12], [14].

Harga saham merupakan nilai dari suatu saham yang terbentuk sesuai permintaan (*supply*) dan penawaran (*demand*) saham yang ditentukan oleh pelaku pasar yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu, [17], [12]. Dengan begitu, perubahan pada harga saham dipengaruhi oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar sekunder. Sehingga apabila investor banyak yang ingin membeli atau menyimpan suatu saham, maka harga saham akan naik. Sebaliknya apabila investor banyak yang menjual atau melepas suatu saham, maka harga saham tersebut akan turun. Harga saham juga dapat diartikan sebagai harga yang terbentuk karena adanya interaksi antara investor dalam melakukan penjualan dan pembelian saham dengan harapan untuk memperoleh keuntungan perusahaan. Harga saham dapat mencerminkan kekayaan perusahaan penerbit saham yang sebenarnya, karena di pasar sekunder sangat kecil kemungkinan terjadi negosiasi antara investor dengan perusahaan penerbit. Harga pasar saham merupakan harga yang terbentuk pada saat pasar sedang berjalan, apabila pasar

telah ditutup maka harga saham yang berlaku adalah harga saham pada saat penutupan atau harga pedagang terakhir,[18],[19].

Sebelum perusahaan memperdagangkan sahamnya ke public, terlebih dahulu perusahaan tersebut harus melakukan *go public* melalui IPO (*Initial Public Offering*) dan *listing* (tercatat) di pasar modal. Pasar modal dikenal juga sebagai bursa efek (*stock exchange*) yang merupakan tempat bagi efek (surat berharga) diperdagangkan. Bursa efek sebagai pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek bagi pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek. Adapun pasar modal di Indonesia dikenal dengan sebutan Bursa Efek Indonesia (BEI),[10]. Jadi, pada dasarnya saham perusahaan yang dapat di beli oleh investor publik adalah saham perusahaan yang sudah *listing* di BEI.

Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas

Informasi akuntansi selama ini dipandang sebagai sesuatu hal yang penting karena sangat dibutuhkan oleh pasar modal. Investor membutuhkan informasi laporan keuangan untuk menilai kinerja dan meminimalkan risiko investasi. Laporan keuangan merupakan informasi akuntansi yang menggambarkan posisi keuangan perusahaan dan kinerja operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal tertentu, yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan dan informasi lainnya yang dibutuhkan oleh pihak pemangku kepentingan. Laba diyakini sebagai alat yang andal untuk pengambilan keputusan dan mengurangi risiko ketidakpastian dalam investasi. Laba merupakan informasi penting bagi investor, karena memberikan perkiraan *return* yang akan diperoleh. Informasi

mengenai laba tentunya akan mempengaruhi keputusan investor sehingga berdampak pada permintaan dan penawaran saham. Selain informasi laba, investor juga menggunakan informasi laporan arus kas. Laporan arus kas menggambarkan arus masuk dan arus keluar kas dan setara kas. Perlu diingat bahwa kinerja antara laba dan arus kas merupakan dua indikator keuangan perusahaan yang saling mendukung dan tidak bisa dianalisa secara terpisah, karena keduanya sangat penting dan saling melengkapi,[20],[21].

Laba merupakan salah satu elemen utama laporan keuangan yang memiliki kandungan informasi lebih tinggi sehingga sering dijadikan sumber utama untuk mengukur kinerja perusahaan. Laba merupakan selisih antara total penerimaan dengan pengeluaran. Setiap perusahaan berusaha untuk memaksimalkan perolehan labanya, karena hal itu berpengaruh terhadap prospek dan kelangsungan hidup perusahaannya. Laba dapat dijadikan sebagai ukuran kinerja perusahaan dalam suatu periode. Bagi perusahaan yang memiliki kemampuan untuk meningkatkan labanya, maka harga sahamnya juga cenderung meningkat. Maksudnya jika sebuah perusahaan memperoleh laba yang lebih besar dan meningkat, maka secara teoritis perusahaan akan mampu membagikan dividen yang lebih besar dan akan berpengaruh secara positif terhadap *return* saham. Laba suatu perusahaan dikatakan bertumbuh apabila laba tahun ini meningkat dibanding laba tahun sebelumnya,[22],[23],[15].

Laba akuntansi didefinisikan sebagai perbedaan antara realisasi pendapatan dari transaksi perusahaan selama satu periode dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan pendapatan tersebut. Selain itu, laba akuntansi juga didefinisikan sebagai kenaikan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang

mengakibatkan kenaikan pada ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Laba akuntansi disebut juga laba bersih perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan laba rugi. Laba akuntansi dapat diukur dengan menghitung selisih antara pendapatan dikurangi dengan beban atau diukur berdasarkan laba bersih setelah pajak (*Net Income After Tax* atau NIAT). Apabila pendapatan/penjualan perusahaan lebih besar dari pada beban/biaya yang dikeluarkan pada suatu periode akuntansi, maka akan menghasilkan laba akuntansi. Semakin tinggi nilai profit maka akan menimbulkan reaksi positif dari pasar. Hubungan positif ini dapat diartikan bahwa investor merespon positif perkembangan nilai laba karena perusahaan yang memiliki kemampuan meningkatkan laba cenderung harga sahamnya akan mengalami kenaikan. Artinya jika perusahaan memperoleh laba yang lebih besar maka perusahaan akan dapat membagikan deviden yang lebih besar dan menghasilkan *return* saham yang tercermin dari nilai saham perusahaan tersebut,[14],[22],[20].

Laporan arus kas adalah laporan yang memuat informasi mengenai pendapatan (arus kas masuk) dan pengeluaran (arus kas keluar) kas dan setara kas (*cash equivalents*) perusahaan selama satu periode akuntansi. Jadi, dalam laporan arus kas, kas bukan hanya sekedar kas di bank, tetapi juga memasukkan ekuivalen kas (*cash equivalents*) yang merupakan investasi jangka pendek yang sangat likuid yang dapat dikonversi menjadi kas dengan segera dalam jumlah pasti dan tidak terkena risiko perubahan nilainya yang signifikan. Kegunaan laporan arus kas, yaitu untuk: melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan arus kas, melihat kemampuan untuk membayar dividen dan kewajiban lain, melihat penyebab perbedaan antara laba bersih dengan arus kas bersih yang dihasilkan aktivitas operasional, serta melihat transaksi keuangan yang berhubungan dengan

investasi dan pendanaan. Dengan tersedianya informasi mengenai laporan arus kas perusahaan, investor dapat menentukan penerimaan dan pengeluaran kas dari perusahaan serta bagaimana perusahaan tersebut menggunakan kasnya dalam berbagai aktivitas perusahaan. Arus kas dapat dianalogikan sebagai aliran darah bagi perusahaan. Laporan arus kas dibagi menjadi tiga komponen aktivitas, yaitu: arus kas dari aktivitas operasi, arus kas dari aktivitas investasi, dan arus kas dari aktivitas pendanaan,[24],[13],[25].

Arus kas dari aktivitas operasi dalam suatu perusahaan didapatkan dari hasil aktivitas pendapatan perusahaan (*principal revenue activities*) dan aktivitas lain yang bukan merupakan aktivitas investasi dan pendanaan. Selain itu, arus kas operasi juga berasal dari transaksi dan peristiwa lain yang mempengaruhi penetapan laba atau rugi bersih, serta menentukan apakah dari operasi perusahaan dapat menghasilkan kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, memelihara kemampuan operasi perusahaan, membayar dividen dan melakukan investasi baru tanpa mengandalkan sumber pendanaan dari luar. Arus kas operasi merupakan bagian yang paling penting karena arus kas ini merefleksikan inti dari perusahaan. Arus kas operasi idealnya bernilai positif. Arus kas operasi yang positif menggambarkan bahwa aliran kas masuk perusahaan lebih besar dibandingkan dengan aliran kas perusahaan yang keluar. Sedangkan sebaliknya, arus kas operasional negatif menggambarkan aliran kas perusahaan yang kurang sehat dalam menjalankan usahanya sehari-hari. Perusahaan yang berhasil harus menghasilkan sebagian besar kasnya dari aktivitas operasi, karena operasi merupakan sumber utama kas dan bukan penggunaan kas, [25],[21].

Arus kas dari aktivitas investasi dalam suatu perusahaan didapatkan dari aktivitas yang menyangkut perolehan atau pelepasan aktiva jangka panjang

(aktiva tidak lancar) serta investasi lain yang tidak termasuk dalam setara kas, dimana dapat mencakup aktivitas meminjamkan uang dan mengumpulkan piutang serta memperoleh dan menjual investasi dan aktiva jangka panjang yang bersifat produktif, dimana arus kas investasi dapat mencerminkan pengeluaran kas sehubungan dengan sumber daya yang bertujuan untuk menghasilkan pendapatan dan arus kas masa depan. Arus kas investasi juga termasuk dalam proses melakukan penagihan pinjaman dan memperoleh dan melepaskan investasi (baik utang dan ekuitas) dan PPE (*Property, Plant, dan Equipment*). Melalui arus kas investasi, kita dapat mengetahui dan menilai apakah perusahaan melakukan aktivitas inventasi untuk meningkatkan potensi pendapatan dan memperluas skala usaha di masa mendatang. Pada dasarnya arus kas ini idealnya bernilai negatif. Nilai arus kas investasi yang negatif menggambarkan perusahaan mengeluarkan uang untuk investasi yang akan berdampak pada perbaikan bisnis ke depan. Namun, apabila nilainya positif, dapat dikatakan bahwa perusahaan mendapatkan uang dengan menjual aset produktifnya, sehingga mengurangi kapasitas usaha ke depan dan mengurangi prospek usaha secara jangka panjang.[25],[21].

Arus kas dari aktivitas pendanaan merupakan arus kas akibat dari transaksi atau peristiwa penerimaan kas dan pengeluaran kas kepada para pemegang saham yang disebut sebagai pendanaan ekuitas, sedangkan penerimaan kas dan pengeluaran kas kepada kreditor disebut sebagai pendanaan utang. Dengan kata lain, arus kas pendanaan dapat dikatakan sebagai suatu aktivitas yang mengakibatkan perubahan dalam jumlah serta komposisi modal dan pinjaman jangka panjang perusahaan. Pengungkapan arus kas yang timbul dari transaksi ini berguna untuk memprediksi klaim terhadap arus kas masa depan oleh para

pemasok modal perusahaan. Apabila nilai arus kas investasi positif, dapat diartikan bahwa perusahaan mendapatkan pendanaan eksternal seperti, pinjaman atau setoran modal untuk membiayai pengembangan usahanya (adanya kas masuk). Namun apabila arus kas negatif, artinya perusahaan sedang dalam upaya untuk melunasi pinjamannya selama ini serta membayarkan dividen kepada pemegang saham (adanya kas keluar). Arus kas pendanaan negatif tentunya memberikan dampak positif bagi pemegang saham melalui pembayaran dividen dan pengurangan jumlah utang. Tetapi, arus kas pendanaan positif juga tidak bisa diartikan buruk, karena arus kas positif dapat digunakan untuk pembelian aset baru bagi perusahaan yang berpotensi meningkatkan produktivitas usaha yang berujung pada pertumbuhan pendapatan.[25],[21].

Saham Sektor Properti

Properti seringkali diartikan banyak orang dalam artian yang sempit. Istilah properti seringkali dihubungkan dengan tanah atau bangunan mewah yang luas, namun pada dasarnya tidak sesederhana itu. Berdasarkan KBBI, properti diartikan sebagai harta berupa tanah, bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak terpisahkan dari tanah hak milik atau bangunan yang dimaksud. Lebih jelasnya properti merupakan suatu hak berupa hak milik, hak guna, maupun hak sewa untuk menggunakan atau memanfaatkan sebuah bangunan serta sebidang tanah dan apapun yang ada di atas lahan tersebut.[26].

BEI telah mengimplementasikan klasifikasi baru atas sektor dan industri perusahaan tercatat yang bernama IDX-IC (*Indonesia Stock Exchange Industrial Classification*) pada 25 Januari 2021. Berdasarkan IDX-IC saham dikategorikan ke dalam 12 sektor berdasarkan eksposur pasar, salah satunya adalah sektor

Properti dan Real Estate. Sektor properti kemudian dibagi lagi menjadi dua subsektor, yaitu: (a) Bidang Properti dan Real Estate, yang termasuk ke dalam saham subsektor ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian berbagai macam bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal; dan (b) Bidang konstruksi bangunan, yang termasuk ke dalam saham subsektor ini meliputi usaha pembuatan, perbaikan, pembongkaran rumah dan berbagai jenis Gedung,[27].

Gambar 1: Grafik Sektor Properti (JKPROP) 2020-2021



Sumber: [Investing.com, 2020]

Sejak awal tahun 2020 sektor properti mencatat penurunan terdalam sebesar 19,69% ytd., karena sentimen negatif dari bursa global dan regional yang menekan kinerja saham properti. Meski demikian secara fundamental saham properti masih terbilang bagus dan memiliki peluang untuk naik sejalan dengan berbagai stimulus yang akan menyumbang membaiknya penjualan properti. Secara valuasi di sektor properti masih terdapat beberapa saham yang terbilang murah seperti BSDE dan CTRA yang memiliki PBV (*Price to Book Value*) dikisaran 1,0 kali,[29]. Menurut para analis dan kalangan industri menilai bahwa sektor properti sudah mulai bangkit, yang ditandai dengan melonjaknya penjualan pada segmen hunian yang diproyeksikan sebesar 110% yang hanya Rp 19 triliun pada tahun 2020 hingga akhir tahun ini menjadi Rp 40 triliun. Penjualan pada segmen hunian ini didominasi oleh rumah tapak sebesar 80% (sekitar Rp32 triliun) dan 20% (sekitar 8 triliun) untuk rumah hunian apartemen. Namun kinerja yang melejit tersebut masih belum tercermin pada harga saham emitennya yang masih belum mengalami kenaikan di tengah melajunya IHSG. Memang dalam siklus bisnis, properti merupakan sektor yang paling pertama terpukul apabila terjadi krisis dan yang paling terakhir pulih saat ekonomi sudah mulai membaik. Namun saat ini para investor mulai melirik dan mengoleksi saham properti sehingga akan mendorong harga sahamnya akan kembali menguat,[30].

Gambar 2: Garfik Sektor Properti (IDXPROPERT) 2021-2022



Sumber: [Chart Profits, 2021]

Sejumlah analis pasar saham mengatakan bahwa dengan meredanya pandemi, gencarnya vaksinasi masyarakat dan berangsur-angsurnya pemulihan ekonomi Indonesia menjadi faktor utama pendorong peningkatan kinerja saham emiten properti dan diperkirakan perbaikan kinerja tersebut akan terus berlanjut hingga tahun depan.[30]. Achmad Yaki Analis BCA Sekuritas menyebutkan, harga saham sektor properti masih berpotensi naik hingga akhir 2021. Hal itu didukung berbagai stimulus ekonomi dari pemerintah, termasuk DP 0% (*down payment*) dan perpanjangan pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), yang mampu menjadi katalis positif bagi industri properti tahun ini. Sentimen lain yang menjadi katalis positif ke depannya yakni keputusan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) yang menurunkan tingkat bunga penjaminan untuk simpanan di bank umum sebesar 50 basis poin dan BPR (Bank Perkreditan Rakyat) dalam rupiah. Penurunan tingkat bunga penjaminan ini diharapkan akan mendorong penurunan suku bunga

simpanan, yang juga akan diikuti dengan penurunan pada suku bunga kredit (tren suku bunga rendah). Pasalnya, bunga rendah berpotensi mendorong daya beli masyarakat untuk membeli properti, disertai dengan pembukaan kembali sektor perekonomian.[32],[33].

Sektor Properti sangat erat hubungannya dengan kondisi ekonomi, jika kondisi ekonomi dalam keadaan tidak baik, maka sektor properti tidak diuntungkan. Hal tersebut terjadi, karena masyarakat lebih memilih menahan uangnya untuk hal-hal yang lebih prioritas, begitupun sebaliknya. Jika dilihat dari sisi kebijakan atau stimulus ekonomi apabila suku bunga rendah (menurun) dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) terjangkau maka sektor properti akan diuntungkan karena kreditnya lebih ringan, sehingga masyarakat akan meningkatkan konsumsinya. Kondisi ekonomi dan stimulus atau kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan Lembaga Keuangan memiliki hubungan yang erat dengan konsumsi masyarakat terhadap aset properti. Tingginya minat konsumen dan adanya insentif yang dikeluarkan untuk sektor properti menjadi katalis positif bagi pertumbuhan pendapatan usaha. Apabila konsumsi masyarakat terhadap aset properti meningkat atau menurun tentunya hal tersebut akan berpengaruh ke laba dan juga arus kas emiten properti.

Analisis saham PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)

Pandemi Covid-19 membawa dampak pada banyak sektor ekonomi tak terkecuali properti. Secara keseluruhan merefleksikan bahwa semua sisi industri mengalami tekanan akibat menurunnya konsumsi masyarakat dalam berbisnis maupun berwisata. Akibat aktivitas *Work from Home* (WFH), bisnis sewa kantor mengalami tekanan. PSBB juga membuat pendapatan pusat perbelanjaan dan

ritel menurun dan digantikan oleh *e-commerce*. Pembelian rumah juga bukan prioritas utama selama krisis, akibatnya penjualan rumah juga menurun. Hal ini membuat harga saham-saham properti anjlok selama pandemi. Namun turunnya saham-saham properti membuat banyak saham properti seolah seperti salah harga, beberapa bahkan menjadi sangat menarik. Salah satu emiten properti yang tidak boleh dilewatkan jika harga sahamnya turun yaitu PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). PT. Bumi Serpong Damai Tbk (IDX: BSDE) merupakan salah satu emiten yang ada di sektor properti (IDXPROPERT). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, BSDE bergerak dalam kegiatan pembangunan dan pengembangan real estate. Perusahaan ini telah melaksanakan pembangunan dan pengembangan kota baru sebagai wilayah pemukiman (kawasan hunian) yang terencana dan terpadu, dilengkapi dengan fasilitas/infrastruktur, fasilitas lingkungan dan taman (penghijauan), yang disebut dengan nama BSD City,[34].

Gambar 3: Grafik Pergerakan Harga Saham BSDE



Sumber: [Chart Profits, 2020]

Covid-19 sendiri mulai masuk di Indonesia pada awal bulan Maret 2020, namun bisa dilihat pada gambar 3 grafik pergerakan harga saham BSDE sudah menunjukkan penurunan sejak awal tahun 2020 pada bulan Januari dan mencapai titik terendahnya pada akhir Maret. Hal tersebut didukung oleh IHSG yang juga sudah mengalami penurunan sejak awal tahun 2020 dan juga grafik indeks properti yang juga mengalami penurunan. Penurunan harga saham tersebut diduga kuat karena situasi yang mengkhawatirkan dan menjadikan sentimen yang pesimis bagi investor dalam menanggapi adanya wabah awal yang terjadi di Cina. Harga saham BSDE kemudian sudah mengalami kenaikan pada bulan oktober dan harganya terus bergerak naik meskipun kinerjanya belum terlihat seperti sebelum munculnya Covid-19.

Table 1: Harga Saham PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Periode Jan 2020-Des 2021

Periode	Harga Saham BSDE			
	2020		2021	
	Harga	Perubahan %	Harga	Perubahan %
Januari	1115	-11.16%	1125	-8.16%
Februari	1000	-10.31%	1160	3.11%
Maret	670	-33.00%	1120	-3.45%
April	705	5.22%	1175	4.91%
Mei	635	-9.93%	1120	-4.68%
Juni	740	16.54%	965	-13.84%
Juli	690	-6.76%	935	-3.11%
Agustus	775	12.33%	960	2.67%
September	740	-4.52%	1000	4.17%
Oktober	890	20.27%	1110	11.00%
November	1050	17.98%	1085	-2.25%
Desember	1225	16.67%	1010	-6.91%

Sumber: [Investing.com, 2022]

Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa harga saham BSDE dilihat dalam *time frame* per-bulannya mengalami fluktuasi kenaikan dan penurunan harga. Sejak bulan Januari 2020 harga saham penutupan BSDE sudah terkoreksi negatif sebesar -11,16% dari harga penutupan bulan Desember 2019. Jika dilihat dari tabel, persentase penurunan terdalam terjadi pada harga penutupan bulan Maret 2020. Artinya anjloknya harga saham terjadi akibat tekanan yang ditimbulkan dari munculnya wabah virus Covid-19 di Indonesia terhadap aktivitas perusahaan dan langkah atau kebijakan yang diambil untuk menghadapi pandemi ini.

Tabel 2: Laba Bersih (Akuntansi) PT. Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE) 2020-2021

Laba Bersih (Akuntansi) BSDE 2020-2021				
Tahun	Laporan Keuangan			
	Q1	Q2	Q3	Q4
2020	259,647,061,617	-192,682,669,096	366,176,488,308	281,700,888,667
2021	588,295,743,924	680,004,330,395	930,775,623,249	1,348,623,038,141
%	126.58%	-252.91%	154.19%	378.74%

Sumber: [idx.co.id, 2022]

Selain harga saham yang anjlok pandemi Covid-19 juga menyebabkan kinerja perusahaan tertekan cukup signifikan. Jika dilihat dari sisi laporan keuangan laba/rugi pada tahun 2020 terlihat laba bersih BSDE terkoreksi hampir 90% yoy menjadi Rp281,7 miliar dimana pada tahun 2019 sebesar 2,791 triliun,[38]. Table 2 di atas menunjukkan laba akuntansi yang diperoleh PT. Bumi Serpong Damai, Tbk selama tahun 2020-2021. Pada triwulan 2-2020 terlihat laba yang diperoleh perusahaan terkoreksi negatif, hal ini dikarenakan tertekannya aktivitas bisnis akibat kebijakan yang diambil oleh pihak pemerintah dan perusahaan dalam menghadapi Covid-19. Kemudian pada triwulan 3 dan pada

laporan tahunan laba perusahaan sudah menunjukkan pertumbuhan yang positif. Pertumbuhan laba ini didukung oleh adanya insentif pemerintah dan lembaga keuangan dalam menstimulus pertumbuhan ekonomi.

Pada triwulan 1-2021 BSDE berhasil membukukan marketing sales 35% atau sekitar Rp 2,5 triliun dari target penjualan tahun 2021 yakni sebesar Rp 7 triliun. Laba bersih BSDE naik sebesar 126,58% di banding periode yang sama tahun lalu. Membaiknya kinerja properti tidak lepas dari berbagai faktor di antaranya stimulus pembebasan PPN pada bulan Maret dan DP 0%, serta adanya kebijakan BSDE dalam menawarkan tambahan diskon dan bonus dari segi program *marketing* yaitu *Wish for Home*. Selain stimulus pemerintah dan kebijakan perusahaan penanganan pandemic melalui program vaksinasi secara nasional juga akan memperkuat kebangkitan tersebut. BSDE Kembali mencatatkan penjualan sebesar Rp 4,5 triliun pada kuartal ke-2 tahun 2021. Pencapaian tersebut tumbuh sebesar 56% dibandingkan pencapaian pada periode tahun lalu yakni Rp 2,9 triliun. Hal tersebut juga membuat harga saham BSDE mengalami kenaikan,[34].

PT. Bumi Serpong Damai sepanjang tahun 2021 mampu membukukan prapenjualan senilai 7,7 triliun lebih tinggi 10% dari yang ditargetkan. Jika dibandingkan prapenjualan tahun 2020 kinerja tahun 2021 lebih tinggi 19%. Hingga akhir tahun 2021, BSDE mampu mencetak laba sebesar 1,35 triliun atau meningkat 378,74% yoy. Melonjaknya pertumbuhan laba yang diperoleh BSDE merupakan sumbangsih dari solidnya kinerja penjualan dengan strategi investasi. Pencapaian dari prapenjualan dan kinerja laba tentu saja merupakan sentimen positif bagi BSDE melanjutkan penciptaan nilai demi pertumbuhan berkelanjutan dan investasi di masa mendatang,[39].

Table 3: Data Komponen Arus Kas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk (BSDE)

2020-2021

Tahun	Laporan Keuangan	Arus Kas BSDE		
		Komponen Arus Kas		
		Operasi	Pendanaan	Investasi
2020	Q1	135,318,772,095	3,422,418,267,554	3,422,418,267,554
	Q2	318,173,123,898	4,378,192,887,027	4,378,192,887,027
	Q3	578,649,523,464	3,889,102,670,177	3,889,102,670,177
	Q4	1,464,349,026,164	3,307,403,025,612	3,307,403,025,612
2021	Q1	1,483,973,258,445	-198,193,691,875	-198,193,691,875
	Q2	2,016,170,045,207	-5,758,802,054,682	-5,758,802,054,682
	Q3	3,140,693,220,946	-6,197,200,550,681	-6,197,200,550,681
	Q4	3,305,687,034,045	-6,485,647,317,854	-6,485,647,317,854

Sumber: [idx.co.id, 2022]

Data table 3 di atas memperlihatkan laporan keuangan arus kas BSDE selama tahun 2020-2021. Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa sejak tahun 2020-2021 arus kas operasi BSDE terus mengalami pertumbuhan yang positif. Idealnya untuk arus kas operasi dikatakan bagus apabila arus kas operasinya dalam keadaan positif. Artinya aktivitas operasional perusahaan lebih banyak menghasilkan kas dibandingkan menggunakan kas. Arus kas investasi BSDE pada tahun 2020 dapat dikatakan bagus karena nilainya negatif, artinya perusahaan menggunakan kas untuk meningkatkan asetnya. Sedangkan tahun 2021 nilainya positif yang artinya perusahaan menurunkan nilai asetnya untuk aktivitas investasinya. Arus kas pendanaan pada tahun 2020 nilainya positif dan bagus karena perusahaan mendapatkan dana untuk membiayai pengembangan usahanya. Adapun tahun 2021 arus kasnya negatif karena perusahaan melunasi pinjamannya dan melakukan pembayaran dividen.

Melihat dari segi fundamental, saham BSDE memiliki fundamental yang baik salah satunya dalam kategori valuasi saham, di mana BSDE masih dalam kategori saham yang murah dengan PBV 0,70 kali. Jadi untuk investor yang ingin berinvestasi saham di sektor properti bisa untuk melirik saham BSDE. Meskipun grafiknya masih belum menunjukkan kinerja seperti sebelum munculnya Covid-19, namun seiring berjalannya waktu dan pemulihan ekonomi, harga saham BSDE akan kembali ke harga sebelum munculnya pandemik covid-19. Namun tetap saja sebagai ekspektasi untuk meminimalisir risiko atau terjadinya kemungkinan yang tidak diharapkan, hal yang harus diperkuat oleh investor yaitu melakukan analisis saham terlebih dahulu, dengan menggunakan Analisa fundamental dan Analisa teknikal.

Penutup

Covid-19 merupakan pandemi global yang memiliki dampak negatif terhadap perekonomian, karena menyebabkan terjadinya krisis ekonomi secara global. Peristiwa global ini berdampak besar pada berbagai sektor publik dan dunia usaha termasuk pasar modal global. Pasar modal Indonesia juga tak luput dari dampak yang ditimbulkan oleh pandemi ini. Berkaitan dengan itu, sektor properti di pasar modal Indonesia juga tak luput dari dampak yang ditimbulkan oleh Covid-19. Pada awal kemunculan Covid-19 kinerja saham properti tertekan yang diakibatkan karena menurunnya minat konsumsi masyarakat terhadap aset properti. Hal ini tentunya menimbulkan penurunan pada pendapatan utama emiten properti sehingga menyumbang terjadinya penurunan pada laba akuntansi dan juga berdampak pada arus kas perusahaan. Laba akuntansi merupakan laba bersih perusahaan yang tercermin dalam laporan laba/rugi. Sedangkan arus kas

merupakan aliran kas perusahaan yang merefleksikan penerimaan dan pengeluaran kas secara tunai.

Investor disarankan sebelum melakukan investasi saham, terlebih dahulu investor harus melakukan analisa saham sebelum menentukan keputusan investasinya untuk meminimalisir risiko investasi yang bisa terjadi kapan saja. Analisa yang bisa digunakan ada dua, pertama yaitu analisa fundamental dengan melihat informasi akuntansi pada laporan keuangan perusahaan misalnya dari sisi kemampuan perusahaan dalam mencetak laba dan menghasilkan atau menggunakan arus kas. Analisa yang kedua yaitu Analisa teknikal untuk melihat grafik pergerakan harga saham di pasar sekunder (perdagangan di BEI). Investor harus memperhatikan pertumbuhan laba dan aliran kas perusahaan dengan harapan untuk memperoleh *return* investasi yang diharapkan.

Rujukan

- [1] WHO, "Coronavirus Disease (Covid-19)," *World Health Organization*. <https://www.who.int/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019> (accessed Jan. 31, 2022).
- [2] D. Junaedi and F. Salistia, "Dampak pandemi Covid-19 terhadap pasar modal di Indonesia: Studi kasus indeks saham komposit (IHSG)," *Al-Kharaj J. Ekon. Keuang. Bisnis Syariah*, vol. 2, no. 2, 2020.
- [3] H. Liu, A. Manzoor, C. Wang, L. Zhang, and Z. Manzoor, "The Covid-19 outbreak and affected countries stock markets response," *Int. J. Environ. Res. Public Health*, vol. 17, no. 8, 2020, doi: 10.3390/ijerph17082800.
- [4] D. Manurung and K. V. Subekti, "Pengaruh pandemi covid-19 terhadap kinerja harga saham telekomunikasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia,"

- J. Akunt. Manajerial (Managerial Account. Journal)*, vol. 6, no. 1, 2021, doi: 10.52447/jam.v6i1.4591.
- [5] M. R. Hutaeruk, "Dampak Situasi Sebelum dan Sesudah Pandemi COVID-19 Terhadap Volatilitas Harga Saham LQ45," *J. Ris. Akunt. dan Keuang.*, vol. 9, no. 2, 2021.
- [6] D. A. D. Nasution, E. Erlina, and I. Muda, "Dampak pandemi Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia," *J. Benefita*, vol. 5, no. 2, 2020, doi: 10.22216/jbe.v5i2.5313.
- [7] H. Saraswati, "Dampak pandemi Covid-19 terhadap pasar saham di Indonesia," *JAD J. Ris. Akunt. dan Keuang. Dewantara*, vol. 3, no. 2, 2020.
- [8] H. T. Putri, "Covid-19 dan harga saham perbankan di Indonesia," *Eksis J. Ilm. Ekon. dan Bisnis*, vol. 11, no. 1, 2020, doi: 10.33087/eksis.v11i1.178.
- [9] W. San Marino and A. S. Rohanah, "Pengaruh Covid-19 terhadap pasar modal di Indonesia," *J. Perbank. dan Keuang.*, vol. 2, no. 2, 2021.
- [10] S. Revinka, "Pengaruh pandemi Covid-19 terhadap nilai perusahaan pada sebelas sektor di Bursa Efek Indonesia (BEI)," 2021.
- [11] K. Setiawan, "Covid-19 : Disruption , not Destruction," pp. 2–4, 2020.
- [12] A. R. Febriyanti, Maslichah, and Afifudin, "Pengaruh Earning Per Share (EPS), Price Book Value (PBV), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Assets (ROA) terhadap harga saham sektor properti dan real estate yang listing di BEI saat pandemi covid-19," *E-Jra*, vol. 10, pp. 42–52, 2021, [Online]. Available: <http://www.riset.unisma.ac.id/index.php/jra/article/viewFile/12963/10153>.
- [13] A. Cornelius and Hanna, "Pengaruh informasi arus kas, laba akuntansi, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham pada persusahaan property dan

real estate," *Jurakunman*, 2019.

- [14] N. Asiah and Y. S. Mulyani, "Pengaruh laba akuntansi dan arus kas operasi terhadap harga saham," *J. Akunt. Bisnis Pelita Bangsa*, vol. 5, pp. 43–62, 2020.
- [15] M. R. A. Pintarto and Pujiono, "Pengaruh laba akuntansi dan arus kas operasi terhadap keputusan investasi (Return saham) (Studi perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019)," *JAFTA*, vol. 3, pp. 147–170, 2021.
- [16] S. A. Arthamevia, M. Ayu, U. Ula, S. Rizqi, F. Nissa, and H. Cahyo, "Pengaruh Covid-19 terhadap harga saham di Indonesia tahun 2019-2020," *Semin. Nas. Off. Stat.*, vol. 2020, no. 1, 2021, doi: 10.34123/semnasoffstat.v2020i1.427.
- [17] D. Nurdiana, "Pengaruh arus kas operasi dan laba akuntansi terhadap harga saham pada industri otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia," *J. Akunt. dan bisnis Indones.*, vol. 2, no. April, 2021.
- [18] Achmadi, I. Haanurat, and A. Rustam, "Pengaruh faktor fundamental dan volume perdagangan saham terhadap harga saham syariah 2014-2018," *E-Jurnal Manaj. Univ. Muhammadiyah Makassar*, vol. 9, no. 2, 2020.
- [19] W. R. A. Pamungkas, M. Magdalena, and S. Ismanu, "Laba bersih, komponen arus kas, dan harga saham," *JAI*, vol. 16, no. 1, pp. 35–43, 2020.
- [20] E. Sherlita, M. H. Saudi, and F. Annur, "The influence of income and total cash flow to stock price," *Rev. Int. Geogr. Educ. Online*, vol. 11, no. 6, 2021, doi: 10.48047/rigeo.11.06.93.
- [21] A. Jonathan, "Cash is king!," *Big Alpha*, 2019. <https://bigalpha.id/news/cash-is-king> (accessed Mar. 31, 2022).

- [22] M. Nursita, "Pengaruh laba akuntansi, arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan, dan ukuran perusahaan terhadap return saham," *Going Concern J. Ris. Akunt.*, vol. 16, no. 1, 2021, doi: 10.32400/gc.16.1.32435.2021.
- [23] L. N. Kholilik, S. Rosyafah, and T. Lestari, "Pengaruh laba akuntansi, arus kas operasi dan dividend yield terhadap return saham (Studi pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia)," *Equity J. Akunt.*, vol. 1, no. 2, 2021, doi: 10.46821/equity.v1i2.181.
- [24] I. Muniroh and A. Yulianti, "Do cash flow and accounting profit information affect stock prices?," *J. Account. Strateg. Financ.*, vol. 4, no. 1, 2021, doi: 10.33005/jasf.v4i1.199.
- [25] W. T. H. Jr., C. T. Horngren, C. W. Thomas, and T. Swardy, *Akuntansi keuangan: International financial reporting standards - IFRS*, Ke-8. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2013.
- [26] PT. Properti Bawa Untung, "Apa itu properti? Kenali pengertian dan berbagai keuntungannya," *Prospeku*, 2021. <https://prospeku.com/artikel/properti-adalah---3194> (accessed Jan. 31, 2022).
- [27] Lifepal, "Daftar sektor saham di pasar modal Indonesia dan contoh sub sektornya," *Lifepal*, 2021. <https://lifepal.co.id/media/sektor-saham/> (accessed Jan. 31, 2022).
- [28] Investing.com, "Chart Investing.com," *Investing.com*, 2020. 11-04-2022.
- [29] W. T. Rahmawati, "Indeks properti turun paling dalam pada 2020, simak prospeknya," *Kontan.co.id*, 2020. <https://investasi.kontan.co.id/news/indeks-properti-turun-paling-dalam->

pada-2020-simak-prospeknya (accessed Feb. 25, 2022).

- [30] E. Rusyanto, M. G. Fadillah, and I. Mudzakir, "Saham properti segera bangkit," *Investor.id*, 2021. <https://investor.id/stock-analysis/267445/saham-propertinbspsegeranbspbangkit> (accessed Feb. 25, 2022).
- [31] Profits, "Chart Profits," *Profits.co.id*, 2021. .
- [32] I. N. Sari, "Indeks saham properti turun 15%, ada potensi naik jelang akhir tahun," *Katadata.co.id*, 2021. <https://katadata.co.id/intannirmala/finansial/612678e80fd02/indeks-saham-properti-turun-15-ada-potensi-naik-jelang-akhir-tahun> (accessed Feb. 25, 2022).
- [33] A. Fernando, "Indeks properti hijau sendiri, begini gerak saham-sahamnya," *CNBC Indonesia*, 2021. <https://www.cnbcindonesia.com/market/20211001103555-17-280626/indeks-properti-hijau-sendiri-begini-gerak-saham-sahamnya> (accessed Feb. 25, 2022).
- [34] Idnfinancial, "PT. Bumi Serpong Damai, Tbk. [BSDE]," *Idnfinancial.com*, 2022. <https://www.idnfinancials.com/id/bsde/pt-bumi-serpong-damai-tbk> (accessed Mar. 01, 2022).
- [35] Profits, "Chart Profits," *Profits.co.id*, 2020. .
- [36] Investing.com, "Harga Saham BSDE," *Investing.com*, 2022. <https://id.investing.com/equities/bumi-serpong-d-historical-data>.
- [37] PT Bursa Efek Indonesia, "Laporan keuangan dan tahunan," *idx.co.id*, 2022. <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>.

- [38] S. Sidik, "Anjlok parah! Laba BSDE drop 90% terdampak andemi Covid," *CNBC Indonesia*, 2021.
<https://www.cnbcindonesia.com/market/20210401093240-17-234585/anjlok-parah-laba-bsde-drop-90-terdampak-pandemi-covid>
(accessed Feb. 25, 2022).
- [39] H. K. Dewi, "Bumi Serpong Damai (BSDE) catat laba bersih Rp 1,35 triliun di 2021, ini pendorongnya," *Kontan.co.id*, 2022.
<https://investasi.kontan.co.id/news/bumi-serpong-damai-bsde-catat-laba-bersih-rp-135-triliun-di-2021-ini-pendorongnya> (accessed Apr. 07, 2022).





Title

ST. NURHALIZAH

105731116118

12%

SIMILARITY INDEX

6%

ACADEMIC

8%

INTERNET

Date:

2022-02-04 14:42:18(+00:00 UTC)

Report ID:

61fd3b507835e8cc1

Word count:

3281

Character count:

20531



Similar sources

1	<ul style="list-style-type: none"> ● Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Emiten LQ 45 Tahun 2009 - 2018 ● Ni Putu Laksmi Narayanti, Gayatri Gayatri ● E-Jurnal Akuntansi, 2020 <p>Academic</p>	1.3%
2	<ul style="list-style-type: none"> ● Dampak Pandemi Covid-19 ; Stimulus di Tengah Krisis ... ● https://www.iainpare.ac.id/dampak-pandemi-covid-19-stimulus-di-tengah-krisis-ekonomi-global/ <p>Internet</p>	1.3%
3	<ul style="list-style-type: none"> ● PENGARUH PROFITABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN LQ-45 DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) ● Ade Indah Wulandari, Ida Bagus Badjira ● E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana, 2019 <p>Academic</p>	0.9%
4	<ul style="list-style-type: none"> ● HUKUM PROPERTY - RSP LAW Office ● https://www.rs-lawyer.id/hukum-property/ <p>Internet</p>	0.9%
5	<ul style="list-style-type: none"> ● Pengaruh Return On Assets (ROA Terhadap Harga Saham dengan Earning PerShare (EPS) sebagai Intervening (Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Tekstil dan Garmen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016) ● Fiona Mutiara Efendi, Ngatno Ngatno ● Jurnal Administrasi Bisnis, 2018 <p>Academic</p>	0.8%
6	<ul style="list-style-type: none"> ● Ini Faktor Penyebab Naik Turunnya Harga Saham Halaman all ● https://money.kompas.com/read/2021/05/20/080000326/ini-faktor-penyebab-naik-turunnya-harga-saham?page=all <p>Internet</p>	0.7%
7	<ul style="list-style-type: none"> ● Pengaruh Risk Profile, Good Corporate Governance, Earnings dan Capital pada Perubahan Harga Saham Bank ● Ni Putu Desy Wulandara Cahyani, IG.A.M Asri Dwija Putri ● E-Jurnal Akuntansi, 2018 <p>Academic</p>	0.5%
8	<ul style="list-style-type: none"> ● PENGUJIAN ANOMALI PASAR (JANUARY EFFECT) DI BURSA EFEK INDONESIA ● Ni Kadek Ema Yunita, Henny Rahyuda ● E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana, 2019 <p>Academic</p>	0.5%
9	<ul style="list-style-type: none"> ● 9 Sektor BEI beserta daftar sub sektornya - SahamOK ● https://www.sahamok.net/emiten/sektor-bei/ <p>Internet</p>	0.5%
10	<ul style="list-style-type: none"> ● Sektor BEI klasifikasi JASICA (saham dan perusahaan) ● https://www.sahamu.com/emiten/sektor-bei/ <p>Internet</p>	0.5%
1	<ul style="list-style-type: none"> ● Daftar Istilah - PT Bursa Efek Indonesia ● https://www.idx.co.id/footer-menu/tautan-langsung/daftar-istilah/ <p>Internet</p>	0.5%
2	<ul style="list-style-type: none"> ● Sektor Saham di BEI - Cendhela ● https://www.cendhela.com/2019/09/sektor-saham.html <p>Internet</p>	0.5%
3	<ul style="list-style-type: none"> ● mengenal pasar modal - Lotus Sekuritas 	0.5%

- <https://www.lots.co.id/education/basic/52/MENGENAL-PASAR-MODAL>
Internet

14

- Klasifikasi Saham di Bursa Efek Indonesia Berdasarkan Sektor
- <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/20594>
Internet

0.5%



ANALISIS KOMPONEN ARUS KAS, LABA AKUNTANSI DAN UKURAN PERUSAHAAN PADA HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE SAAT PANDEMI COVID-19

ST. NURHALIZAH ⁽¹⁾, ISMAIL BADOLLAHI ^{(2)*}, LINDA ARISANTI RAZAK ⁽³⁾

^(1,2,3) Universitas Muhammadiyah Makassar
ismail.badollahi@unismuh.ac.id

Abstrak. Riset dalam tulisan ini mempunyai tujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh pada laba akuntansi, dan ukuran perusahaan serta komponen dalam arus kas, pada harga saham yang ada dalam sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama pandemi covid-19 dalam periode 2020-2021. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dan menggunakan bantuan SPSS dalam mengelola uji statistik Sedangkan metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah persamaan regresi linier berganda dan uji hipotesis parsial (uji T). Sampel pada penelitian ini ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh jumlah 50 sampel perusahaan yang setara dengan 100 tahun perusahaan. Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara parsial (Uji T) dengan taraf sig. 5%, hasil penelitian diketahui bahwa arus kas pendanaan Bersama dengan arus kas operasi menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap harga saham, tetapi untuk arus kas investasi hasil penelitian tidak adanya pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan laba akuntansi tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap harga dari saham. Berdasarkan hasil *Adjusted R2* didapatkan hasil sebesar 0,193. Hasil penelitian ini membuktikan bahwa variabel-variabel yang diteliti yaitu arus kas investasi, arus kas pendanaan, arus kas operasi, laba akuntansi, serta ukuran perusahaan memperlihatkan bahwa 19,3% adanya perubahan dari harga suatu saham dijelaskan oleh variabel yang diteliti, elain itu juga membuktikan bahwa 80,7% dari sisanya ada di variabel lain yang belum terlihat dalam model regresi penelitian ini.

Kata kunci: komponen arus kas, laba akuntansi, ukuran perusahaan, harga saham.

COMPONENT ANALYSIS OF CASH FLOW, ACCOUNTING PROFIT AND COMPANY SIZE ON STOCK PRICES IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR DURING THE COVID-19 PANDEMIC

ST. NURHALIZAH ⁽¹⁾, ISMAIL BADOLLAHI ^{(2)*}, LINDA ARISANTI RAZAK ⁽³⁾

^(1,2,3) Universitas Muhammadiyah Makassar
ismail.badollahi@unismuh.ac.id

Abstract. The research in this paper aims to determine whether there is an effect on accounting profit, and company size and components in cash flow, on stock prices in the property and real estate sectors listed on the Indonesia Stock Exchange during the COVID-19 pandemic in the 2020-2020 period. 2021. The approach used in this research is to use quantitative research methods with a descriptive approach and use SPSS assistance in managing statistical tests. Meanwhile, the data analysis method used in this study is multiple linear regression equations and partial hypothesis testing (T test). The sample in this study was determined using a purposive sampling technique so that a total of 50 samples of companies were obtained which is equivalent to 100 years of the company. Based on the results of partial hypothesis testing (T test) with sig. 5%, the results of the study found that the funding cash flow together with operating cash flow showed a significant effect on

stock prices, but for investment cash flows the results of the study did not have a significant effect on stock prices. The results of this study also show that firm size and accounting profit have no and no significant effect on the price of the stock. Based on the results of Adjusted R2, the result is 0.193. The results of this study prove that the variables studied, namely investment cash flow, funding cash flow, operating cash flow, accounting profit, and company size show that 19.3% of changes in the price of a stock are explained by the variables studied. proves that 80.7% of the rest is in other variables that have not been seen in the regression model of this study.

Keywords: *cash flow components, accounting profit, company size, stock price.*

PENDAHULUAN

Munculnya covid-19 dan diberlakukannya penerapan kebijakan *social distancing, physical distancing, lockdown, PSBB* hingga PPKM guna mengurangi lajur penyebaran virus secara umum memberikan pukulan serius akan perekonomian dunia dan pada khususnya Indonesia, karena semua sektor hampir secara menyeluruh mengalami kendala dalam melakukan produksi maupun penjualan. Wabah Covid-19 ini bukan hanya sekedar penyakit yang mengancam dan mempengaruhi kesehatan saja, namun juga memiliki dampak terhadap sisi ekonomi dan sosial yang luas dan besar. Penyakit pandemi ini berpengaruh terhadap kehidupan vital manusia secara lebih luas, di mana hampir seluruh aspek kehidupan manusia terkendala. Industri properti sangat sensitif terhadap siklus makro ekonomi. Bisa dilihat sektor properti juga tak luput dari dampak yang ditimbulkan oleh Pandemi Covid-19, hal itu direfleksikan dari sejumlah emiten properti berada pada peringkat teratas dari segi persentase pelemahan terbesar dari sederetan emiten yang listing di BEI. Penurunan permintaan yang cukup besar di industri properti menyebabkan terjadinya kelebihan stok properti, kondisi ini tentunya akan memberikan sentimen yang negatif terhadap investor pada saham properti yang diperdagangkan, (Arman et al., 2022; Febriyanti et al., 2021; Manurung & Subekti, 2021; Widiyanto, 2022).

John Trihantoro Analisis Pilarmas Investindo Sekuritas menjelaskan Covid-19 menyebabkan turunnya daya beli masyarakat terhadap asset properti, hal ini karena properti pada saat pandemi bukan sebagai prioritas kebutuhan investasi masyarakat. Penurunan permintaan konsumen terhadap asset properti menyebabkan penjualan menurun dan pendapatan perusahaan menjadi berkurang yang pada akhirnya akan mempengaruhi kinerja dan kondisi keuangan perusahaan pada sektor properti dan real estate. Kinerja keuangan perusahaan merupakan ukuran seberapa baik pencapaian tujuan utama keuangannya, yaitu memaksimalkan nilai kekayaan pemiliknya. Sedangkan kondisi keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melunasi hutangnya dan mempertahankan operasinya. Kinerja dan kondisi keuangan perusahaan tersebut dapat dilihat dari sisi laporan keuangan perusahaan masing-masing, seperti kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dan bagaimana perusahaan dalam mengelola kasnya, (Dewi et al., 2021; Lowardi & Abdi, 2021; Mahadi, 2020).

Semester pertama (Q1) pada tahun 2020 sebagian besar perusahaan properti dan real estate mencatatkan penurunan kinerja dengan penurunan rata-rata pendapatan dan laba bersih hingga 60% yoy. Kinerja emiten properti hampir sepenuhnya tertekan seperti yang dikatakan oleh Hans Kwee direktur PT Anugerah Mega Investama. Menurutnya, pasar atau konsumen lebih mengedepankan

kebutuhan pokok seperti pangan ketimbang aset properti selama kondisi pandemi. Selain itu, Lembaga pemeringkat S&P Global Ratings menjelaskan bahwa pandemi Covid-19 telah menempatkan beberapa pengembang properti berada di bawah tekanan keuangan, terutama yang sering mengandalkan pembiayaan mata uang asing, sehingga meningkatkan risiko refinancing. Pengamat properti menyatakan pengembang saat ini tengah menghadapi masalah cash flow (arus kas) akibat dampak dari Covid-19 terhadap sektor properti. Watch Ali Trangganda direktur Indonesia Properti mengatakan masalah itu muncul karena suku bunga pinjaman saat ini masih tinggi disejumlah bank. Di sisi lain, S&P percaya bahwa Covid-19 akan menghambat pemulihan penjualan pengembang properti setelah kuartal I-2021, sehingga manajemen likuiditas dan liabilitas akan menjadi perhatian utama, (Fadliansyah, 2020; Mahadi, 2020).

Penurunan penjualan akan berimbas terhadap kinerja perusahaan dan mempengaruhi penjualan sektor properti komersial dan residensial. Berdasarkan data Bank Indonesia (BI), pada kuartal II-2020, Indeks Harga Properti Komersial tumbuh lebih rendah 0,31% yoy dibandingkan pada kuartal I-2020 dan 1,50% yoy pada kuartal II-2019 yakni sebesar 0,29%. Sementara Indeks Permintaan Properti Komersial tumbuh melambat sebesar 0,41% yoy pada Q1-2020 dan 1,19% yoy pada Q2-2019 menjadi 0,20%. Adapun Indeks Harga Properti Residensial kuartal II-2020 lebih rendah dibandingkan dengan kuartal I-2020 sebesar 1,68% yoy menjadi 1,59% yoy. Dalam surveinya, BI memperkirakan sektor properti mengalami kontraksi sebesar 25,6% yoy dalam hal penjualan Properti Residensial. Selain itu, sektor properti diprediksi masih akan terus mengalami tekanan dan perlambatan pertumbuhan jangka pendek akibat pandemi Covid-19. Salah satu aspek yang terkena dampak

dalam kondisi ini adalah likuiditas yang akan dihadapi oleh emiten properti. Melambatnya penjualan properti akan berdampak pada arus kas perusahaan dan pendapatan perusahaan sehingga juga akan memengaruhi laba perusahaan, (Mahadi, 2020).

Salah satu faktor yang mempengaruhi fluktuasi harga saham di pasar modal adalah kinerja dan kondisi keuangan perusahaan. Ada beberapa komponen yang mencerminkan kinerja dan kondisi keuangan perusahaan antara lain komponen arus kas dan laba akuntansi. Selain itu ukuran perusahaan juga merupakan salah satu aspek yang dapat mempengaruhi harga saham di pasar modal. Laporan arus kas merupakan laporan yang mencerminkan informasi mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan bagaimana perusahaan dalam menggunakan kasnya berdasarkan aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Definisi laba secara sederhana merupakan selisih antara pendapatan yang diperoleh dengan biaya yang dikorbankan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Adapun definisi ukuran perusahaan secara umum adalah pengelompokan perusahaan ke dalam kelompok yang berbeda untuk membedakan antara perusahaan besar, menengah, dan kecil. Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang digunakan untuk mendeskripsikan besar kecilnya sebuah perusahaan dengan mengacu pada total aset perusahaan. Apabila sebuah perusahaan mempunyai total aset yang besar, artinya sudah pasti perusahaan tersebut memiliki prospek yang lebih baik dan jangka panjang, (Cornelius & Hanna, 2019; Nursita, 2021).

Riset dalam tulisan ini mempunyai tujuan agar mengetahui apakah laba akuntansi, dan komponen dalam arus kas, serta ukuran perusahaan mempunyai pengaruh terhadap harga saham sektor properti saat pandemi Covid-19. Diharapkan

penelitian ini dapat memberikan kontribusi khususnya dalam memberikan pemahaman lebih mendalam dan sebagai referensi bagi para investor maupun calon investor yang membantu dalam melihat kinerja emiten properti dan real estate mengenai komponen arus kas dan laba akuntansi perusahaan, serta ukuran perusahaan selama pandemi Covid-19 dan bagaimana pengaruhnya terhadap harga saham. Dengan demikian investor dapat terbantu dalam pengambilan keputusan dengan lebih baik dan bijaksana dibandingkan ketika hanya selalu mengandalkan berita dan rekomendasi dari orang lain maupun sekuritas. Sehingga investor dapat memperoleh lebih banyak uang atau kekayaan tambahan jika investor dapat membuat keputusan yang lebih baik dan bijaksana.

TINJAUAN TEORITIS

Akuntansi Keuangan

Akuntansi merupakan sistem informasi yang mengukur aktivitas bisnis dan memproses data menjadi laporan yang akan membantu dalam membuat keputusan yang lebih baik terkait bisnis. Selain itu, akuntansi juga dikenal sebagai bahasa bisnis, semakin baik dalam memahami bahasa tersebut, maka pengelolaan keuangan dan bisnis juga semakin baik. Proses akuntansi dimulai dan diakhiri dengan pengambilan keputusan. Tujuan umum akuntansi adalah menyediakan informasi ekonomi yang dapat digunakan untuk pengambilan keputusan ekonomi. Pengguna laporan keuangan terdapat dari pihak eksternal maupun internal perusahaan, oleh karena itu akuntansi diklasifikasikan ke dalam dua cabang yaitu akuntansi manajemen dan akuntansi keuangan. Akuntansi manajemen berkaitan dengan informasi mengenai pelaporan keuangan untuk pihak internal. Sedangkan akuntansi keuangan terutama berkaitan dengan

pelaporan keuangan untuk memenuhi kebutuhan pengambil keputusan diluar entitas (pihak eksternal), (Hery, 2012; Walter T. Harrison Jr. et al., 2012).

Laporan akuntansi yang di dalamnya memuat tentang informasi mengenai keuangan perusahaan dinamakan dengan laporan keuangan. Laporan keuangan dapat didefinisikan sebagai alat informasi atau dokumen bisnis yang menghubungkan suatu perusahaan dengan pemangku kepentingannya dengan menampilkan kesehatan keuangan dan kinerja operasi perusahaan. Tujuan utama laporan keuangan adalah menyediakan informasi keuangan yang dibutuhkan dalam pengambilan keputusan ekonomi, (Hery, 2012). Investor dalam membuat keputusan investasi sangat membutuhkan informasi yang akurat, hal ini disebabkan investor melakukan investasi memiliki harapan untuk dapat memperoleh keuntungan (*return*) atau tingkat pengembalian berupa *capital gain* dan dividen. Informasi dasar yang dibutuhkan investor yang dapat dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan adalah informasi mengenai kinerja perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangannya. Beberapa komponen yang dapat dijadikan parameter dalam mengukur kinerja perusahaan antara lain laba akuntansi dan arus kas, serta ukuran perusahaan. Harga saham merupakan faktor penting yang harus diperhatikan investor dalam berinvestasi karena mencerminkan prestasi emiten yang artinya pergerakan harga saham sejalan dengan kinerja emiten, (Asiah & Mulyani, 2020; Nursita, 2021).

Penjelasan mengenai informasi keuangan dalam laporan keuangan diperkuat oleh teori sinyal dan teori agensi. Teori sinyal menjelaskan mengenai sinyal informasi yang dibutuhkan oleh investor untuk menentukan keputusan investasinya. Informasi yang dikeluarkan perusahaan mengenai kondisi perusahaan di masa lalu, sekarang dan masa depan merupakan hal

yang penting untuk diketahui. Keakuratan dan kelengkapan informasi yang diungkapkan dalam laporan keuangannya akan mempengaruhi kualitas keputusan investor dalam berinvestasi. Investor harus mempertimbangkan banyak hal untuk mengembangkan sahamnya sehingga manajemen perusahaan perlu menentukan arah atau prospek perusahaan di masa depan, (Cornelius & Hanna, 2019; Nursita, 2021).

Adapun gambaran hubungan antara pemegang saham (*stockholder*) sebagai prinsipal dan manajemen sebagai agen dijelaskan oleh teori keagenan. Manajemen sebagai pihak yang disewa dan bekerja demi kepentingan terbaik pemegang saham. Karena keduanya dipilih, dewan direksi harus bertanggung jawab kepada pemegang saham untuk semua pekerjaan mereka. Selain itu, teori keagenan menekankan pentingnya pemisahan tugas antara manajemen perusahaan dan hubungan antara pemilik dan manajer. Tujuan dari pemisahan ini adalah untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dengan mempekerjakan spesialis dalam mengoperasikan perusahaan, (Nursita, 2021).

Komponen Arus Kas

Laporan arus kas menggambarkan sumber dari penerimaan dan pembayaran kas atau dengan kata lain dari mana uang itu berasal (penerimaan kas) dan bagaimana uang dibelanjakan (pengeluaran kas) selama periode waktu tertentu. Dalam laporan arus kas, kas tidak berarti hanya sekedar uang tunai perusahaan atau uang di bank, tetapi lebih dari pernyataan tersebut mencakup setara kas (*cash equivalents*) yang merupakan investasi jangka pendek yang sangat likuid dan dapat segera dikonversi menjadi uang tunai dalam jumlah tertentu dan tidak terkena risiko perubahan nilai yang besar. Laporan arus kas menyajikan semua informasi yang perlu kita ketahui tentang kinerja perusahaan selama periode waktu tertentu dengan cara yang sederhana.

Laporan arus kas juga dapat digunakan untuk menilai apakah prospek investasi dan pembiayaan perusahaan telah berhasil dengan baik. Laporan arus kas ini akan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh kas dari aktivitas operasi, berinvestasi, melunasi hutang, dan membayar deviden. Laporan arus kas digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi aktivitas operasi yang sedang berjalan dan untuk merencanakan aktivitas investasi dan pendanaan perusahaan di masa depan. Sedangkan untuk kreditor dan investor menggunakan data arus kas untuk mengukur likuiditas dan potensi keuntungan (*profit*) perusahaan. Dalam laporan arus kas, komponen arus kas diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama, yaitu arus kas dari aktivitas operasi, arus kas dari aktivitas investasi, dan arus kas dari aktivitas pendanaan, (Hery, 2012; Walter T. Harisson Jr. et al., 2013).

Arus Kas Aktivitas Operasi

Arus kas operasi merupakan arus kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, khususnya arus kas yang dihasilkan oleh aktivitas penghasil pendapatan utama perusahaan, yang dapat digunakan untuk menghitung laba bersih. Jadi jika arus kas operasi suatu perusahaan lebih tinggi, maka perusahaan tersebut dapat dikatakan dapat beroperasi secara menguntungkan. Arus kas yang dihasilkan oleh aktivitas operasi perusahaan akan menentukan apakah perusahaan dapat memenuhi kewajibannya, membayar deviden, mempertahankan kapasitas operasinya, dan alih-alih bergantung pada sumber pembiayaan dari luar perusahaan, dengan mandiri perusahaan dapat melakukan investasi, (Asiah & Mulyani, 2020; Cornelius & Hanna, 2019; Walter T. Harisson Jr. et al., 2013).

Arus Kas Aktivitas Investasi

Aktivitas investasi berkaitan dengan peningkatan dan penurunan aset tetap,

seperti PPE, aset tidak berwujud dan investasi. Karena mencerminkan penerimaan dan pembayaran kas untuk sumber daya yang diharapkan mampu menghasilkan laba dan arus kas masa depan, arus kas dari aktivitas investasi harus dilaporkan secara terpisah. Apabila arus kas investasi turun, artinya perusahaan membeli sejumlah besar aset tetap dan instrumen keuangan. Sebaliknya, jika arus kas investasi bertambah, berarti perusahaan menjual sejumlah besar aset tetap dan instrumen keuangan. Pendapatan dapat meningkat atau menurun di masa depan sebagai akibat dari kegiatan investasi, sehingga akan berdampak pada keputusan beli atau jual investor terhadap saham. Kemudian keputusan tersebut dapat mempengaruhi perubahan harga saham, (Cornelius & Hanna, 2019; Walter T. Harisson Jr. et al., 2013; Pamungkas et al., 2020).

Arus Kas Aktivitas Pendanaan

Aktivitas pendanaan merupakan kegiatan yang mempengaruhi ukuran dan komposisi modal perusahaan serta pinjaman jangka panjang. Dalam skenario ini, arus kas masuk mengacu pada aktivitas yang melibatkan perolehan dana untuk keuntungan atau pembiayaan perusahaan. Sedangkan embayaran yang dilakukan kepada pemilik dan pihak kreditur atas dana yang merupakan arus kas keluar dari aktivitas pendanaan. Arus kas yang dihasilkan dari aktivitas pendanaan harus diungkapkan secara terpisah karena ini membantu investor meperkirakan klaim arus kas masa depan, (Cornelius & Hanna, 2019; Walter T. Harisson Jr. et al., 2013).

Laba Akuntansi

Laba merupakan salah satu aspek utama dari laporan keuangan dengan kandungan informasi yang lebih besar, sehingga sering digunakan untuk mengukur keberhasilan kinerja perusahaan. Laba

adalah jumlah keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan selama periode akuntansi tertentu. Laba akuntansi didefinisikan sebagai perbedaan antara pendapatan yang diperoleh selama suatu periode dan biaya yang dikeluarkan terkait dengan pendapatan tersebut. Perusahaan dengan laba yang terus mengalami peningkatan, maka harga sahamnya juga cenderung akan mengalami kenaikan. Secara teoritis semakin tinggi laba perusahaan, semakin banyak dividen yang akan dibayarkan perusahaan, dengan demikian investor akan tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan dengan laba yang lebih tinggi, (Asiah & Mulyani, 2020; Cornelius & Hanna, 2019; Subramanyam, 2017). Laba akuntansi didefinisikan sebagai laba yang tercermin dalam laporan keuangan laba rugi perusahaan. Laba ditentukan secara bertahap untuk analisis keuangan, sehingga menghasilkan beberapa distribusi laba akuntansi, seperti laba kotor, laba operasional, laba bersih, laba ditahan, dan laba per saham, (Nursita, 2021; Sherlita et al., 2021). Laba akuntansi yang akan digunakan sebagai variabel bebas dalam penelitian ini adalah laba bersih.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan representasi dari ukuran perusahaan yang dapat dihitung dengan menggunakan nilai penjualan, nilai ekuitas, atau nilai aset perusahaan. Bisnis besar terlihat memiliki lebih banyak keuntungan daripada bisnis kecil karena mereka memiliki lebih banyak sumber daya, membuat mereka lebih tahan terhadap penurunan ekonomi dan kecil kemungkinannya untuk bangkrut. Semakin besar ukuran perusahaan, maka kemampuannya untuk mengurangi risiko juga semakin baik. Perusahaan besar memiliki beragam lini produk atau disiplin bisnis untuk mendiversifikasi risiko yang terkait dengan operasi mereka. Dengan risiko yang lebih kecil maka perusahaan

akan memperoleh keuntungan yang lebih tinggi. Apabila perusahaan menghasilkan banyak uang maka akan diikuti dengan kenaikan pada nilai sahamnya. Selain itu, semakin besar aset, maka semakin banyak pula modal yang diinvestasikan, semakin banyak penjualan maka perputaran uang juga semakin besar, dan semakin besar pula publisitas perusahaan di masyarakat. (Cornelius & Hanna, 2019; Nursita, 2021). Dalam penelitian ini nilai aset perusahaan digunakan untuk menilai ukuran perusahaan.

Harga saham

Saham (*stock*) merupakan tanda penyertaan modal atau bukti kepemilikan seseorang atau badan usaha pada suatu perusahaan atau perseroan terbatas yang mewakili hak-hak penanam modal dengan begitu membeli sebuah saham berarti membeli sebuah bisnis, (Cornelius & Hanna, 2019) (Asiah & Mulyani, 2020). Setiap saham memiliki nilai atau harga yang terbentuk sesuai dengan *supply* (permintaan) dan *demand* (penawaran) yang ditentukan oleh pelaku pasar yang terjadi pada saat pasar bursa sedang berlangsung. Harga saham juga dapat diartikan sebagai harga yang terbentuk karena adanya transaksi penjualan dan pembelian saham yang dilakukan oleh investor dengan harapan untuk memperoleh keuntungan perusahaan. Harga pasar saham juga dapat diartikan sebagai harga yang terbentuk pada saat pasar sedang berlangsung, apabila pasar telah ditutup maka harga saham yang berlaku adalah harga saham pada saat penutupan atau harga pedagang terakhir, (Achmadi et al., 2020; Febriyanti et al., 2021; Nurdiana, 2021; Pamungkas et al., 2020).

Teori yang dapat memperkuat mengenai konsep harga saham yaitu teori fama atau biasa juga disebut dengan teori pasar efisien. Fama (1970) menyatakan bahwa suatu pasar dikatakan efisien apabila harga saham saat ini mencerminkan semua

informasi yang tersedia atau "*stock prices reflect all available information*". Pasar modal yang efisien didefinisikan sebagai pasar di mana harga sekuritas disesuaikan dengan harga keseimbangan yang baru sebagai tanggapan atas informasi baru yang sempurna dan waktu yang dibutuhkan untuk menyesuaikan harga sangat singkat. Seberapa cepat waktu yang diperlukan untuk menyerap semua informasi tergantung pada jenis informasinya, (Kiky, 2018; Nasution, 2015; Tatang Ary Gumanti & Elok Sri Utami, 2002).

Faktor yang mempengaruhi peningkatan dan penurunan harga saham

Tinggi rendahnya permintaan saham suatu perusahaan faktor penentu dari naik turunnya harga sahamnya di pasar modal. Semakin besar permintaan dengan asumsi penawaran konstan, semakin tinggi harga saham. Sebaliknya jika penawaran tinggi karena banyak investor yang menjual saham-saham tersebut dimilikinya, hal itu akan mendorong harga saham turun. Namun perubahan harga saham dapat dipengaruhi oleh dua faktor yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal, yaitu faktor fundamental yang mencakup perkembangan ekonomi dan politik. Beberapa bentuk faktor fundamental antara lain tingkat pertumbuhan ekonomi, tingkat suku bunga yang mempengaruhi aktivitas investasi, produk domestik bruto (PDB), stabilitas politik dan ekonomi terkait dengan moneter, perpajakan, infrastruktur dan teknologi informasi. Selain faktor eksternal, ada faktor internal yang juga mempengaruhi harga saham, seperti laba perusahaan, pendapatan, arus kas, serta indikator rasio keuangan yang sering digunakan oleh para analis untuk mengukur rencana keuangan perusahaan. Harga saham berubah setiap hari, bahkan setiap detik. Oleh karena itu investor harus dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi harga saham, (Tombilyuk & Aribowo, 2020).

METODE PENELITIAN

Riset yang dilakukan dalam penulisan adalah menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif dan menggunakan bantuan SPSS. Data didapatkan berdasarkan pada data sekunder yang diperoleh dari *annual report* perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta data harga penutupan saham tahunan. Populasi yang digunakan berupa perusahaan sektor properti dan real estate subsektor properti yang terdaftar di BEI periode 2020-2021 sehingga diperoleh 71 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dengan kriteria tertentu, sehingga jumlah sampel yang diperoleh adalah 50 atau setara dengan 100 tahun perusahaan. Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan ialah persamaan regresi linier berganda dan uji hipotesis parsial (uji T). persamaan regresi kinier berganda dapat ditulis sebgai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \epsilon$$

Keterangan:

- Y = Harga saham
- α = Harga Konstanta
- $\beta_1 - \beta_5$ = Koefisien Regresi pada Setiap Variabel

- X_1 = Arus Kas Operasi
- X_2 = Arus Kas Investasi
- X_3 = Arus Kas Pendanaan
- X_4 = Laba Akuntansi
- X_5 = Ukuran Perusahaan
- ϵ = Error, Variabel Gangguan

Penelitian ini menggunakan satu variabel terikat (*dependent variable*) dan lima variabel bebas (*independent variable*). Harga saham merupakan variabel terikat dalam penelitian ini diukur dengan skala perubahan harga saham penutupan tahun lalu dan tahun ini. Sedangkan variabel bebas dalam penelitian ini terdiri dari komponen arus kas meliputi Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi, dan Arus Kas Pendanaan yang masing-masing diskalakan berdasarkan total asset perusahaan; Laba Akuntansi yang diukur dengan skala perubahan laba bersih perusahaan tahun lalu dan tahun ini; serta logaritma natural yang berasal dari toral aset dapat digunakan untuk mengukur Ukuran Perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1: Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Arus Kas Operasi	100	.00	1.00	.0948	.23497
Arus Kas Investasi	100	.00	1.00	.0681	.19792
Arus Kas Pendanaan	100	.00	.33	.0332	.04544
Laba Akuntansi	100	.01	2.99	.8914	.65542
Ukuran Perusahaan	100	1.00	3.46	3.1609	.48374
Harga Saham	100	.44	1.08	.8417	.12499
Valid N (listwise)	100				

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa jumlah data sampel yang digunakan adalah sebanyak 100. Pada Harga Saham memiliki nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar -0,44, dan 1,08, jumlah rata-rata sebesar 0,8417, dan nilai *std. deviation* sebesar 0,12499. Adapun Arus Kas Operasi diketahui nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar 0,00 dan 1,00, jumlah rata-rata sebesar 0,0948, dan nilai *std. deviation* sebesar 0,23497. Untuk Arus Kas Investasi nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar 0,00 dan 1,00, jumlah rata-rata sebesar 0,0681, dengan nilai *std. deviation* sebesar 0,19792. Kemudian Arus Kas Pendanaan menunjukkan nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar 0,00 dan 0,33, jumlah rata-rata sebesar 0,0332,

dengan *std. deviation* sebesar 0,04544. Sedangkan Laba Akuntansi diketahui nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar 0,01 dan 2,99, jumlah rata-rata sebesar 0,8914, dengan nilai *std. deviation* sebesar 0,65542. Terakhir pada Ukuran Perusahaan diketahui nilai *minimum* dan *maksimum* masing-masing sebesar 1,00 dan 3,46, jumlah rata-rata sebesar 3,1609, dengan nilai *std. deviation* sebesar 0,48374.

Uji Asumsi Klasik
Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah data yang diujikan dalam persamaan regresi terdistribusi dengan normal atau tidak, (Asiah & Mulyani, 2020).

Tabel 2: Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.11230097
	Most Extreme Differences	
	Absolute	.078
	Positive	.070
	Negative	-.078
Test Statistic		.078
Asymp. Sig. (2-tailed)		.141 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Tabel uji normalitas di atas menunjukkan nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* pada *Kolmogorov-Smirnov* (KS) sebesar 0,141 yang berarti bahwa nilai tersebut lebih besar (>) dari 0,05, dengan demikian nilai

residual data dapat dikatakan berdistribusi dengan normal.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas adalah suatu kondisi dimana terdapat hubungan linier

yang sempurna atau hampir sempurna antar variabel bebas dalam model regresi, karena model regresi yang baik tidak memungkinkan terjadinya multikolinieritas, (Asiah & Mulyani, 2020).

Tabel 3: Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
Arus Kas Operasi	0,445	2,248	Tidak terdapat Multikolinieritas
Arus Kas Investasi	0,978	1,023	Tidak terdapat Multikolinieritas
Arus Kas Pendanaan	0,962	1,040	Tidak terdapat Multikolinieritas
Laba Akuntansi	0,968	1,034	Tidak terdapat Multikolinieritas
Ukuran Perusahaan	0,447	2,238	Tidak terdapat Multikolinieritas

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Berdasarkan tabel 3 di atas diketahui setiap variabel memiliki nilai *Tolerance* berada di atas 0,05, dengan nilai *Tolerance* pada variabel independen Arus Kas Operasi sebesar 0,445, Arus Kas Investasi sebesar 0,978, Arus Kas Pendanaan sebesar 0,962, Laba Akuntansi sebesar 0,968, dan Ukuran Perusahaan sebesar 0,447. Sedangkan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) untuk setiap variabel juga di bawah dari 10 dengan nilai VIF sebesar 2,248 untuk variabel independen Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi sebesar 1,023, Arus Kas

Pendanaan sebesar 1,040, Laba Akuntansi sebesar 1,034, dan total ukuran perusahaan 2.238. Karena $Tolerance > 0,05$ dan $VIF < 10$ maka tidak terdapat masalah multikolinieritas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah muncul error dan residual dari model regresi yang dianalisis tidak memiliki variansi yang konstan dari suatu pengamatan, (Syahrin & Wardani, 2017).

Tabel 4: Uji Heteroskedastisitas

Model	Unstandardized		Standardized		t	Sig.
	Coefficients	Std. Error	Beta	Coefficients		
1						
	(Constant)	.024	.076		.316	.753
	Arus Kas Operasi	-.040	.047	-.125	-.848	.399
	Arus Kas Investasi	.056	.038	.148	1.489	.140
	Arus Kas Pendanaan	-.167	.166	-.101	-1.007	.316
	Laba Akuntansi	.008	.011	.071	.710	.480
	Ukuran Perusahaan	.018	.023	.117	.796	.428

a. Dependent Variable: ABS_RES1

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Berdasarkan tabel uji heteroskedastisitas di atas, diketahui bahwa nilai signifikansi dari setiap variabel bebas lebih besar dari 0,05. Karena setiap variabel bebas memiliki $sig > 0,05$, maka dikatakan tidak terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi yang digunakan.

kesalahan pengganggu pada periode t dan periode $t-1$. Karena regresi yang baik adalah yang tidak memiliki masalah autokorelasi, sehingga apabila terdapat masalah autokorelasi maka regresi tidak cocok untuk prediksi. Pengujian Durbin-Watson (DW Test) adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini, (Asiah & Mulyani, 2020).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk melihat apakah ada hubungan antara

Tabel 5: Uji Auto Korelasi Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.439 ^a	.193	.150	.11525	2.000

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, Laba Akuntansi, Arus Kas Operasi

b. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Output dari nilai Durbin-Watson pada tabel 7 Model Summary diketahui sebesar 2.000 dan DU sebesar 1,7804 berdasarkan tabel batas DW dengan signifikansi 0,05, dengan $(n) = 100$ dan $(k) = 5$. Dengan begitu diketahui bahwa DW masih berada pada kriteria DU sampai 4-DU dimana $DU < D < 4-DU$ atau $1,7804 < 2,000 < 2,2196$, sehingga kesimpulan yang bisa ditarik ialah tidak ada masalah autokorelasi dan uji asumsi autokorelasi terpenuhi.

$$\begin{aligned} & \text{Harga Saham} \\ & = 0,852 \\ & + 0,148 \text{Arus Kas operasi} \\ & - 0,120 \text{Arus Kas Investasi} \\ & + 0,640 \text{Arus Kas Pendanaan} \\ & - 0,005 \text{Laba Akuntansi} \\ & - 0,011 \text{Ukuran Perusahaan} \end{aligned}$$

Persamaan regresi di atas menjelaskan bahwa:

- a) Jika semua variabel bebas nilainya nol (0), maka nilai harga saham sebesar nilai konstanta (a) adalah sebesar 0,852.
- b) Koefisien Arus Kas Operasi (X1) sebesar 0,148. Angka ini menunjukkan bahwa apabila arus kas operasi mengalami kenaikan 1% maka akan menghasilkan kenaikan pada harga saham sebesar 0,148. Apabila nilai arus kas operasi semakin tinggi maka harga saham juga akan semakin tinggi.

Uji Hipotesis

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda bertujuan untuk mengetahui pengaruh antar variabel bebas terhadap variabel terikat yang dapat ditulis dalam bentuk persamaan regresi, (Asiah & Mulyani, 2020). Berdasarkan hasil SPSS dari Coefficients^a pada tabel 6 dapat diformulasikan ke dalam model persamaan berikut:

- c) Koefisien arus kas Investasi (X2) sebesar -0,120. Angka ini menunjukkan bahwa apabila Arus Kas Investasi mengalami penurunan 1% maka akan menghasilkan penurunan pada harga saham sebesar -0,120. Ketika nilai dari arus kas investasi menurun maka harga saham juga akan semakin rendah.
- d) Koefisien Arus Kas Pendanaan (X3) sebesar 0,640. Angka ini menunjukkan bahwa apabila Arus Kas Pendanaan mengalami kenaikan 1% maka akan menghasilkan kenaikan pada harga saham sebesar 0,640. Apabila nilai pada arus kas pendanaan mengalami kenaikan maka harga saham juga akan naik.
- e) Koefisien Laba Akuntansi (X4) sebesar -0,005. Angka ini menunjukkan bahwa apabila Laba Akuntansi mengalami penurunan 1% maka akan menghasilkan penurunan pada harga saham sebesar -0,005. Apabila nilai dari Laba Akuntansi menurun maka harga saham juga akan semakin rendah.
- f) Koefisien Ukuran Perusahaan (X5) sebesar -0,011. Angka ini menunjukkan bahwa apabila Ukuran Perusahaan mengalami penurunan 1% maka akan menghasilkan penurunan pada harga saham sebesar -0,011. Ketika nilai Ukuran Perusahaan mengalami penurunan maka harga saham juga akan semakin rendah.

Uji Statistik T (Uji Signifikansi Parsial)

Tabel 6: Uji Statistik T
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.852	.120			7.133	.000
	Arus Kas Operasi	.148	.074	.278		2.002	.048
	Arus Kas Investasi	-.120	.059	-.191		-2.035	.045
	Arus Kas Pendanaan	.640	.260	.233		2.462	.016
	Lab a Akuntansi	-.005	.018	-.025		-.261	.794
	Ukuran Perusahaan	-.011	.036	-.041		-.297	.767

a. Dependent Variable: Harga Saham

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Berdasarkan tabel uji statistik T di atas diketahui nilai T hitung untuk variabel Arus Kas Operasi (X1) adalah 2,002, dengan nilai sig. sebesar 0,048. Karena T hitung > T tabel atau 2,002 > 1,9858, dan sig < 0,05 atau 0,048 < 0,05 maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Operasi (X1) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Untuk

variabel Arus Kas Investasi (X2) nilai T hitung sebesar -2.035 dengan nilai sig.

sebesar 0,04. Karena T hitung < T tabel atau -2,035 < 1,6614 dan sig < 0,05 atau 0,045 < 0,05 maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Investasi (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Kemudian nilai T hitung untuk variabel Arus Kas Pendanaan

(X3) adalah 2,462, dengan nilai sig. sebesar 0,016. Karena $T \text{ hitung} > T \text{ tabel}$ atau $2,462 > 1,9858$, dan $\text{sig} < 0,05$ atau $0,016 < 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Pendanaan (X3) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Adapun untuk variabel Laba akuntansi (X4) diketahui nilai $T \text{ hitung}$ sebesar -0,261 dengan nilai sig. sebesar 0,794. Karena $T \text{ hitung} < T \text{ tabel}$ atau $-0,261 < 1,6614$ dan $\text{sig} > 0,05$ atau $0,0794 > 0,05$ maka dapat diketahui bahwa

Lab a Akuntansi (X4) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga saham (Y). Sedangkan nilai $T \text{ hitung}$ pada variabel Ukuran Perusahaan (X5) adalah sebesar -2,297 dengan nilai signifikansi sebesar 0,0767. Karena $T \text{ hitung} < T \text{ tabel}$ atau $-2,297 < 1,6614$ dan $\text{sig} > 0,05$ atau $0,0767 > 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Ukuran Perusahaan (X5) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga saham (Y).

Uji Koefisien Determinan R Square

Tabel 7: Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.439 ^a	.193	.150	.11525

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, Laba Akuntansi, Arus Kas Operasi

Sumber: Data diolah SPSS, 2022

Dari tabel uji Koefisien Determinasi (R^2) di atas dapat dilihat bahwa *R Square* bernilai 0,193 atau 19,3%. Angka tersebut mengindikasikan bahwa semua variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini dapat menjelaskan sebesar 19,3% memiliki pengaruh terhadap perubahan harga saham dan sisanya dijelaskan oleh faktor atau variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini yakni sebesar 80,7%.

Pembahasan

Pengaruh Arus Kas Operasi terhadap Harga Saham

Nilai $T \text{ hitung}$ untuk variabel Arus Kas Investasi (X2) sebesar -2,035 dengan nilai signifikansi 0,04. Karena $T \text{ hitung} < T \text{ tabel}$ atau $-2,035 < 1,6614$ dan $\text{sig} < 0,05$ atau $0,045 < 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Investasi (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Berpengaruhnya arus kas operasi perusahaan terhadap harga saham karena informasi tentang arus kas operasi perusahaan lebih berguna untuk meramalkan

penyediaan arus kas untuk membayar hutang kepada kreditur dan dividen kepada investor

dengan begitu akan mempengaruhi keuntungan yang akan diterima investor atas investasi saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Pamungkas et al., 2020), (Ismail et al., 2020), (Nurdiana, 2021) dan (Asiah & Mulyani, 2020) yang menemukan bahwa arus kas operasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Arus Kas Investasi terhadap Harga Saham

Nilai $T \text{ hitung}$ untuk variabel Arus Kas Investasi (X2) adalah 2,462, dengan nilai signifikansi 0,016. Karena $T \text{ hitung} > T \text{ tabel}$ atau $2,462 > 1,9858$, dan $\text{sig} < 0,05$ atau $0,016 < 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Investasi (X3) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Tidak berpengaruhnya arus kas investasi kemungkinan dikarenakan investor berpendapat bahwa perusahaan tidak memiliki modal yang cukup untuk dapat

membayarkan dividen kepada mereka. Investor berfikir penggunaan arus kas untuk aktivitas investasi tidak akan mempengaruhi tingkat return saham yang akan diperoleh melainkan aktivitas tersebut hanya menciptakan keuntungan dari sisi perusahaan saja sehingga berdampak pada keuntungan bagi investor dalam bentuk pembagian dividen. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Pamungkas et al., 2020) dan (Fitri Nurani & Andrianto, 2021) yang menemukan bahwa arus kas pendanaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Arus Kas Pendanaan terhadap Harga Saham

Nilai T hitung untuk variabel Arus Kas Pendanaan (X3) adalah 2,462, dengan nilai signifikansi 0,016. Karena T hitung > T tabel atau $2,462 > 1,9858$, dan $\text{sig} < 0,05$ atau $0,016 < 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Arus Kas Pendanaan (X3) berpengaruh signifikan terhadap harga saham (Y). Berpengaruhnya arus kas pendanaan karena investor lebih memperhatikan komponen pembayaran dividen tunai sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Selain itu berdasarkan teori informasi penerbitan surat hutang merupakan sinyal yang baik untuk memperkirakan arus kas karena dengan begitu investor dapat mempertahankan proporsi kepemilikannya dibandingkan dengan melakukan penerbitan saham. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fitri Nurani & Andrianto, 2021) yang menemukan bahwa arus kas pendanaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Laba Akuntansi terhadap Harga Saham

Nilai T hitung untuk variabel Laba akuntansi (X4) adalah sebesar -0,261 dengan nilai signifikansi sebesar 0,794. Karena T hitung < T tabel atau $-0,261 < 1,6614$ dan sig

$> 0,05$ atau $0,0794 > 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Laba Akuntansi (X4) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga saham (Y). Tidak berpengaruhnya laba akuntansi kemungkinan disebabkan karena pelaporan laba mengandung komponen transitori. Komponen transitori merupakan komponen pengganggu dari laba yang dapat menurunkan relevansi dari nilai laba, seperti kesulitan keuangan yang mencerminkan nilai perusahaan bukan lagi laba melainkan komponen lain atau subjek manipulasi bagi manajemen yang biasanya dilakukan melalui penggunaan metode akuntansi yang berbeda untuk transaksi yang sama untuk tujuan tertentu dan meningkatnya penyebaran informasi non-keuangan penting lainnya. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Asiah & Mulyani, 2020), (Cornelius & Hanna, 2019) dan (Sa'adah & Kadarusman, 2014) yang menemukan bahwa laba akuntansi tidak memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap harga saham.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham

Nilai T hitung untuk variabel Ukuran Perusahaan (X5) adalah sebesar -2,297 dengan nilai signifikansi sebesar 0,0767. Karena T hitung < T tabel atau $-2,297 < 1,6614$ dan $\text{sig} > 0,05$ atau $0,0767 > 0,05$ maka dapat diketahui bahwa Ukuran Perusahaan (X5) tidak berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga saham (Y). Tidak berpengaruhnya ukuran perusahaan kemungkinan disebabkan karena hanya sedikit dari investor yang mempertimbangkan ukuran perusahaan ketika melakukan investasi atau menentukan keputusan untuk membeli saham. Investor beranggapan bahwa perusahaan yang besar tidak selamanya memberikan return yang tinggi dan sebaliknya, perusahaan kecil tidak menutup kemungkinan bagi investor dapat memberikan return yang tinggi. Selain itu,

investor lebih cenderung menilai saham berdasarkan kinerja perusahaan, seperti kemampuannya untuk memenuhi kewajibannya, sehingga risiko perusahaan mengalami likuidasi dapat dihindari. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Rahma et al., 2021), (Khasuti et al., 2019), (Cornelius & Hanna, 2019) dan (Sa'adah & Kadarusman, 2014) yang menemukan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap harga saham.

Hasil Uji Koefisien Determinansi (R^2)

Berdasarkan uji Koefisien Determinansi (R^2) diketahui bahwa R Square bernilai 0,193 atau 19,3%. Angka tersebut mengindikasikan bahwa semua variabel bebas yakni Arus Kas Operasi (X1), Arus Kas Investasi (X2), Arus Kas Pendanaan (X3), Laba Akuntansi (X4), dan Ukuran Perusahaan (X5) yang digunakan dalam penelitian ini dapat menjelaskan sebesar 19,3% pengaruhnya terhadap perubahan harga saham, sedangkan 80,7% sisanya dijelaskan oleh factor atau variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini seperti misalnya kondisi perusahaan, karakteristik kepemilikan, kondisi politik dan ekonomi yang tidak stabil maupun rasio-rasio keuangan lainnya.

PENUTUP

Kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian ini adalah berdasarkan uji-T yang dilakukan diketahui bahwa arus kas operasi dan arus kas pendanaan secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate selama masa pandemi Covid-19 untuk perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2021. Adapun untuk arus kas investasi diketahui bahwa secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham pada sektor properti dan real estate selama masa pandemi Covid-

19 untuk perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2021. Sementara itu, pada laba akuntansi dan ukuran perusahaan diketahui bahwa secara parsial tidak memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap harga saham di sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2021 selama masa pandemi Covid-19.

Penelitian ini dibatasi hanya pada saham-saham merupakan perusahaan sektor properti dan real estate dengan berfokus pada satu subsektor saham saja, yaitu sektor properti, untuk itu disarankan bagi peneliti selanjutnya dapat melakukan pengujian terhadap lebih banyak saham perusahaan dengan sektor yang berbeda atau mengkombinasikannya dengan indeks saham serta melakukan penelitian terhadap berbagai variabel lain yang diperkirakan akan mempengaruhi harga saham, seperti kondisi perusahaan, politik, dan ekonomi.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmadi, Haanurat, I., & Rustam, A. (2020). Pengaruh faktor fundamental dan volume perdagangan saham terhadap harga saham syariah 2014-2018. *E-Jurnal Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar*, 9(2).
- Arman, Haanurat, A. I., & Nur'aeni. (2022). Analisis Moving Average Convergence Divergence pada Investasi Saham Syariah saat New Era. *Ekombis Sains: Jurnal Ekonomi, Keuangan Dan Bisnis*, 07(01), 1-10.
- Asiah, N., & Mulyani, Y. S. (2020). Pengaruh laba akuntansi dan arus kas operasi terhadap harga saham. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 5, 43-62.
- Cornelius, A., & Hanna. (2019). Pengaruh informasi arus kas, laba akuntansi, dan ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan property dan real estate. *Jurakunman*.

- Dewi, S. N., Halawa, M. H., & Nifanngelyau, L. K. (2021). Dampak Covid-19 terhadap bisnis property. *Jurnal Pendidikan Ekonomi (JPE)*, 01(01), 20–25.
- Fadliansyah, M. E. (2020). *Laba perusahaan properti anjlok hingga 60%, bagaimana di semester II?* Katadata.Co.Id.
- Febriyanti, A. R., Maslichah, & Afifudin. (2021). Pengaruh Earning Per Share (EPS), Price Book Value (PBV), Debt To Equity Ratio (DER), dan Return On Assets (ROA) terhadap harga saham sektor properti dan real estate yang listing di BEI saat pandemi covid-19. *E-Jra*, 10, 42–52.
- Fitri Nurani, & Andrianto. (2021). Analisis hubungan laba akuntansi dan komponen arus kas dengan harga saham. *Journal of Accounting Science*, 5(2).
<https://doi.org/10.21070/jas.v5i2.1547>
- Hery. (2012). *Akuntansi keuangan menengah 1* (F. Yustianti (ed.); Ke-1). PT Bumi Aksara.
- Ismail, T., Sukarmanto, E., & Nurhayati. (2020). Pengaruh laba bersih dan arus kas operasi terhadap harga saham. *Prosiding Akuntansi*, 6(1).
- Jr., Walter T. Harisson, Horngren, C. T., Thomas, C. W., & Swardy, T. (2013). *Akuntansi keuangan: International financial reporting standards - IFRS jilid 1* (S. Saat (ed.); Ke-8). Penerbit Erlangga.
- Jr., Walter T. Harrison, Horngren, C. T., Thomas, C. W., & Suwardy, T. (2012). *Akuntansi keuangan: International Financial reporting standards - IFRS jilid 2* (S. Saat (ed.); Ke-8). Penerbit Erlangga.
- Khastuti, W. P., Gursida, H., & Mulyaningsih, M. (2019). Pengaruh laba bersih, total arus kas dan ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor perkebunan, otomotif dan konstruksi bangunan yang tergabung di Iq-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017. *Jurnal Online Mahasiswa (JOM) Bidang Akuntansi*, 6(1).
- Kiky, A. (2018). Kajian Empiris Teori Pasar Efisien (Efficient Market Hypothesis) Pada Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bina Manajemen*, 6(2).
- Lowardi, R., & Abdi, M. (2021). Pengaruh pandemi Covid-19 terhadap kinerja dan kondisi keuangan perusahaan publik sektor properti. *Jurnal Manajerial Dan Kewirausahaan*, 3(2), 463–470.
<https://doi.org/10.24912/jmk.v3i2.11893>
- Mahadi, T. (2020). *Pengembang properti hadapi tekanan likuiditas, begini rekomendasi analis*. Kontan.Co.Id.
<https://investasi.kontan.co.id/news/pengembang-properti-hadapi-tekanan-likuiditas-begini-rekomendasi-analis>
- Manurung, D., & Subekti, K. V. (2021). Pengaruh pandemi covid-19 terhadap kinerja harga saham telekomunikasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Manajerial (Managerial Accounting Journal)*, 6(1).
<https://doi.org/10.52447/jam.v6i1.4591>
- Nasution, Y. S. J. (2015). Hypothesis pasar efisien/Efficient market hypothesis (Pasal modal menurut teori fama dan pandangan islam). *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, 1(1).
<https://doi.org/10.24815/jped.v1i1.6518>
- Nurdiana, D. (2021). Pengaruh arus kas operasi dan laba akuntansi terhadap harga saham pada industri otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis Indonesia*, 2(April).
- Nursita, M. (2021). Pengaruh laba akuntansi,

- arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan, dan ukuran perusahaan terhadap return saham. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 16(1).
<https://doi.org/10.32400/gc.16.1.32435>
 2021
- Pamungkas, W. R. A., Magdalena, M., & Ismanu, S. (2020). Laba bersih, komponen arus kas, dan harga saham. *JAI*, 16(1), 35–43.
- Rahma, A., Santoso, B. T., & Abdurachman, T. A. (2021). Pengaruh rasio keuangan dan ukuran perusahaan terhadap harga saham. *Jurnal Arastirma*, 2(1).
- Sa'adah, L., & Kadarusman. (2014). Pengaruh laba akuntansi, komponen arus kas, ukuran perusahaan terhadap harga saham pada perusahaan kelompok LQ45 yang listing di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 3(2).
- Sherlita, E., Saudi, M. H., & Annur, F. (2021). The influence of income and total cash flow to stock price. *Review of International Geographical Education Online*, 11(6).
<https://doi.org/10.48047/rigeo.11.06.93>
- Subramanyam, K. R. (2017). *Analisis laporan keuangan: financial statement analysis* (E. S. Suharsi (ed.); Ke-11). Salemba Empat.
- Syahrin, B. L., & Wardani, D. (2017). Pengaruh komponen arus kas, book value, akrual terhadap harga saham (Studi kasus pada perusahaan indeks LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016). *Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Perbankan*, 3(3), 100–108.
<http://journal.ibs.ac.id/index.php/JEM>
[P/article/view/238](http://journal.ibs.ac.id/index.php/JEM)
- Tatang Ary Gumanti, & Elok Sri Utami. (2002). Bentuk Pasar Efisiensi Dan Pengujiannya. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 4.
- Tombilayuk, A., & Aribowo, F. (2020). Pengaruh laba bersih dan komponen arus kas terhadap harga saham pada perusahaan sektor infrastruktur, utilitas, dan transportasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. *Prima Ekonomika*, 11(2).
- Widiyanto, D. (2022). *Dampak Pandemi Covid-19 terhadap pasar properti di Indonesia*. Krjogja.Com.
<https://www.krjogja.com/pendidikan/kampus/dampak-pandemi-covid-19-terhadap-pasar-properti-di-indonesia/>

BIOGRAFI PENULIS



St. Nurhalizah panggilan Liza lahir di Pinrang pada tanggal 18 September 1999 dari pasangan suami istri Bapak P. Samailu dan Ibu Hadira. Peneliti adalah anak pertama dari tiga bersaudara. Peneliti sekarang bertempat tinggal di Jl. Sultan Alauddin 3 Kelurahan Mangasa Kecamatan Tamalate Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

Pendidikan yang ditempuh oleh peneliti yaitu TK Aisyiyah Cab. Bungi II Barugae lulus pada tahun 2006, SD Negeri 139 Duampanua lulus pada tahun 2012, SMP Negeri 2 Duampanua lulus pada tahun 2015, SMK Negeri 5 Pinrang lulus pada tahun 2018, dan mulai tahun 2018 mengikuti Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar sampai dengan sekarang. Sampai dengan penulisan skripsi ini peneliti masih terdaftar sebagai mahasiswa Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar. Tahun 2019-2022 aktif sebagai Anggota Devisi HRD di KSPM (Kelompok Studi Pasar Modal) Galeri Investasi Universitas Muhammadiyah Makassar. Selama menjalani perkuliahan S1 juga aktif meng-arrange kegiatan webinar dibidang pasar modal, dan aktif memberikan edukasi terkait investasi saham syariah bagi masyarakat desa dan generasi Z. Memperoleh lisensi keahlian kecakapan profesi Pasar Modal dari *The Indonesia Capital Market Institute* (TICMI) sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek (WPPE) pada tahun 2021.