

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, *RETURN ON ASSET*,
DEBT TO TOTAL ASSETS RATIO DAN
TINGKAT PEMBAYARAN DIVIDEN
TERHADAP HARGA SAHAM
PADA INDUSTRI *PROPERTY, REAL ESTATE AND
BUILDING CONSTRUCTION* DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012-2015**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana**



**Nama : GITA ASMANI
NIM : 43113110129**

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2017**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Gita Asmani

Nim : 43113110129

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 08 September 2017



Gita Asmani

Nim : 43113110129

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Gita Asmani
Nim : 43113110129
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Pengaruh *Free Cash Flow*, *Return On Asset*, *Debt to Total Asset Ratio* dan Tingkat Pembayaran Dividen Terhadap Harga Saham Pada Industri *Property, Real Estate and Building Constraction* di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015.

Tanggal Lulus Ujian : 28 September 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,



Helsinawati, SE.,MM.

Tanggal : 03 Oktober 2017

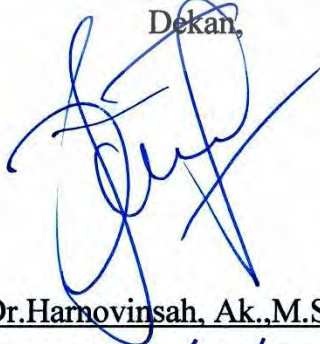
Ketua Penguji,



Hasan Nuryadi, M.Ec.,B.Sc

Tanggal : 03 Oktober 2017

Dekan,



Dr.Harnovinsah, Ak.,M.Si.,CA.

Tanggal : 7/10/2017

Ketua Program Studi

S1 Manajemen,



Dudi Permana, ST, MM, Ph.D.

Tanggal : 4/10-2017

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh *Free Cash Flow*, *Return On Asset*, *Debt to Total Asset Ratio* dan Tingkat Pembayaran Dividen Terhadap Harga Saham Pada Industri *Property, Real Estate and Building Constration* di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015”**. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabat dan umatnya hingga akhir zaman, aamiin.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana. Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan yang sangat berarti, khususnya **Ibu Helsinawati SE., MM**, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasihat-nasihat yang sangat bermanfaat yang teralah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan alhamdulillah atas kekuatan Allah SWT yang telah mencurahkan anugrahnya dan ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Dr. Ir. Arissetyanto Nugroho MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Dr. Harnovinsah Ak., M.Si., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dudi Permana MM., Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Dr. Aty Herawati M.Si selaku Dosen Pengajar Mata Kuliah Metodologi Penelitian.
5. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Mamaku dan Abangku tersayang yang tidak pernah lelah dan bosan-bosannya memberi support dan selalu mendoakan yang terbaik supaya menjadi orang yang berguna dan bisa membantu orang lain.
7. Suamiku tersayang, Rachmad Zakaria yang selalu memberi penyemangat serta dukungan dan selalu menemani setiap hari hingga larut malam dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabatku, Feli, Ocha, Suci, Ishak, Imron, Febry dan Jeni terima kasih atas kebersamaannya, persahabatan kita takkan kulupakan.
9. Spesial buat Ayu dan Angger terima kasih banyak yang sudah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan Halimah, Tina, Anggi, Eva, Dede, dan masih banyak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu,

terima kasih telah berjuang bersama dan untuk kenangannya selama menempuh pendidikan di Universitas Mercu Buana.

11. Seluruh rekan satu angkatan di Universitas Mercu Buana.

12. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak agar lebih baik dikemudian hari. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat khususnya untuk teman-teman yang akan melakukan penelitian selanjutnya.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 08 September 2017

Gita Asmani

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Manfaat penelitian	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS ..	11
A. Tinjau Pustaka.....	11
1. Manajemen Keuangan.....	11
2. Laporan Keuangan.....	14
a. Fungsi Laporan Keuangan.....	15
b. Tujuan Laporan Keuangan.....	17
c. Karakteristik Laporan Keuangan	18
3. Rasio Keuangan	21
a. Pengertian Rasio Keuangan	21
b. Pengertian analisis Rasio Keuangan.....	23
c. Kegunaan Analisis Rasio Keuangan	23
4. Harga Saham	25
a. Harga Nominal	27
b. Harga Perdana	27
c. Harga Pasar	27

d. Harga Pembukaan	27
e. Harga Penutupan	27
5. <i>Free Cash Flow</i>	27
6. <i>Return On asset</i>	28
7. <i>Debt to Total Asset Ratio</i>	28
8. Tingkat Pembayaran Dividen	29
9. Penelitian Terdahulu	30
B. Rerangka Pemikiran	32
C. Hipotesis	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Waktu dan Tempat Penelitian	34
B. Desain Penelitian	34
C. Definisi dan Operasional Variabel	35
1. Variabel Independen (bebas)	35
2. Variabel Dependen (tidak bebas).....	37
D. Populasi dan Sampel Penelitian	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	40
F. Metode Analisis Data	40
1. Analisis Deskriptif	40
2. Analisis Kelayakan Data	41
3. Analisis Data Panel	44
a. Model Regresi Data Panel	45
b. Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	48
4. Analisis Data Panel Model Regresi Data Panel.....	51
BAB IV ANALISIS DATA	55
A. Gambaran Umum	55
1. PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE).....	55
2. PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA)	56
3. PT. Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI).....	56
4. PT. Metropolitan Land Tbk. (MTLA)	57
5. PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON)	58
6. PT. Total Bangun Persada Tbk. (TOTL)	59

7. PT. Waskita Karya (Persero) Tbk. (WSKT)	59
8. PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA)	60
B. Analisis Statistik Deskriptif	61
1. Statistik Deskriptif <i>Free Cash Flow (FCF)</i>	61
2. Statistik Deskriptif <i>Return On Asset</i>	62
3. Statistik Deskriptif <i>Debt to Total Asset</i>	62
4. Statistik Deskriptif Tingkat Pembayaran Dividen	62
5. Statistik Deskriptif Harga Saham	63
C. Analisis Kelayakan Data.....	64
1. Uji Stasioner <i>Free Cash Flow</i>	64
2. Uji Stasioner <i>Return On Asset</i>	65
3. Uji Stasioner <i>Debt to Total Asset</i>	66
4. Uji Stasioner Tingkat Pembayaran Dividen	66
5. Uji Stasioner Harga Saham	67
D. Analisis Regresi Data Panel.....	67
1. <i>Common Effect (Ordinary Least Square)</i>	68
2. <i>Fixed Effect (Least Square Dummy Variable)</i>	69
3. <i>Rondom Effect Model (REM)</i>	71
E. Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	73
1. Uji <i>Chow Test</i>	73
2. Uji <i>Hausman</i>	75
F. Pengujian Model Regresi Data Panel	77
1. Pengujian Analisis Koefisien Determinasi (Uji R^2).....	78
2. Pengujian Model Regresi Data Panel (Uji F)	79
3. Analisis <i>Free Cash Flow (FCF)</i> terhadap Harga Saham	81
4. Analisis <i>Return On Asset (ROA)</i> terhadap Harga Saham.....	82
5. Analisis <i>Debt to Total Asset (DAR)</i> terhadap Harga Saham	83
6. Analisis Tingkat Pembayaran Dividen terhadap Harga Saham.....	84
G. Pembahasan Hasil Penelitian	85
1. Pengaruh FCF, ROA, DAR dan Tingkat Pembayaran Dividen terhadap harga saham	85
2. Pengaruh <i>Free Cash Flow (FCF)</i> terhadap Harga Saham	85

3. Pengaruh <i>Return On Asset (ROA)</i> terhadap Harga Saham.....	86
4. Pengaruh <i>Debt to Total Asset Ratio (DAR)</i> terhadap Harga Saham.....	87
5. Pengaruh Tingkat Pembayaran Dividen terhadap Harga Saham.....	88
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	89
A. Simpulan	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	96



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema hubungan antara manajemen keuangan dengan fungsinya	11
Gambar 2 Model Penelitian.....	32



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Daftar Harga saham, pembayaran dividen dan rasio keuangan perusahaan industri property, real estate, and building construction periode 2012-2015.....	3
Tabel 2 Perkembangan Harga Rumah Sekunder di Jakarta Triwulan III 2013.....	6
Tabel 3 Penelitian Terdahulu	30
Tabel 4 Operasional Variabel Penelitian dan Skala Pengukuran	38
Tabel 5 Jumlah Sampel Penelitian.....	39
Tabel 6 Daftar Sample Penelitian.....	39
Tabel 7 Statistik Deskriptif	62
Tabel 8 Unit <i>Root Test Free Cash Flow</i>	64
Tabel 9 Unit <i>Root Test Return On Asset</i>	65
Tabel 10 Unit <i>Root Test Debt to Total Asset</i>	66
Tabel 11 <i>Unit Root Test</i> Dividen.....	66
Tabel 12 <i>Unit Root Test</i> Harga Saham	67
Tabel 13 <i>Common Effect</i>	68
Tabel 14 <i>Fixed Effect</i>	70
Tabel 15 <i>Dummy Variabel</i>	70
Tabel 16 <i>Random Effect</i>	72
Tabel 17 Uji <i>Chow Test</i>	74
Tabel 18 Uji <i>Hausmant</i>	76
Tabel 19 Pengujian Analisis Koefisien Determinasi	79
Tabel 20 Pengujian Model Regresi Data Panel (Uji F)	80

Tabel 21 Analisis Keefisien Regresi Data Panel FCF	81
Tabel 22 Analisis Keefisien Regresi Data Panel ROA	82
Tabel 23 Analisis Keefisien Regresi Data Panel DAR	83
Tabel 24 Analisis Keefisien Regresi Data Panel DIV	84



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Harga saham, pembayaran dividen dan rasio keuangan perusahaan industri property, real estate, and building construction periode 2012-2015.....	96
Lampiran 2 Perkembangan Harga Rumah Sekunder di Jakarta Triwulan III 2013	97
Lampiran 3 Penelitian Terdahulu	98
Lampiran 4 Operasional Variabel Penelitian dan Skala Pengukuran	100
Lampiran 5 Jumlah Sampel Penelitian.....	101
Lampiran 6 Daftar Sample Penelitian.....	101
Lampiran 7 Statistik Deskriptif	101
Lampiran 8 Unit <i>Root Test Free Cash Flow</i>	102
Lampiran 9 Unit <i>Root Test Free Cash Flow(1st) difference</i>	102
Lampiran 10 Unit <i>Root Test Return On Asset</i>	103
Lampiran 11 Unit <i>Root Test Return On Asset(1st) difference</i>	103
Lampiran 12 Unit <i>Root Test Debt to Total Asset</i>	104
Lampiran 13 Unit <i>Root Test Debt to Total Asset (1st) difference</i>	104
Lampiran 14 <i>Unit Root Test Dividen</i>	105
Lampiran 15 <i>Unit Root Test Harga Saham</i>	106
Lampiran 16 <i>Unit Root Test Harga Saham(1st) difference</i>	106
Lampiran 17 <i>Common Effect</i>	107
Lampiran 18 <i>Fixed Effect</i>	108

Lampiran 19 <i>Dummy Variabel</i>	108
Lampiran 20 <i>Random Effect</i>	109
Lampiran 21 Uji <i>Chow Test</i>	110
Lampiran 22 Uji <i>Hausmant</i>	111
Lampiran 23 Pengujian Analisis Koefisien Determinasi	112
Lampiran 24 Pengujian Model Regresi Data Panel (Uji F)	112
Lampiran 25 Analisis Keofisien Regresi Data Panel FCF	113
Lampiran 26 Analisis Keofisien Regresi Data Panel ROA.....	113
Lampiran 27 Analisis Keofisien Regresi Data Panel DAR.....	114
Lampiran 28 Analisis Keofisien Regresi Data Panel DIV	114

