

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebangkrutan properti yang terjadi di Amerika Serikat juga terjadi di Indonesia pada tahun 1998. Pada tahun tersebut untuk pertama kalinya Indonesia dilanda krisis yang menyebabkan industri properti bangkrut. Menurut Laporan Perekonomian Indonesia tahun 1998 yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, terdapat empat masalah mendasar yang membuat perekonomian Indonesia semakin terpuruk pada tahun 1998 yaitu kondisi makro sektor perbankan serta dampaknya terhadap kondisi makro ekonomi, tingkat kompleksitas dan skala permasalahan yang dihadapi negara Indonesia serta dampaknya terhadap implementasi kebijakan ekonomi, kondisi sosial politik dan keamanan serta kaitannya dengan risiko usaha, dan kondisi ekonomi global.

Properti mengalami kejatuhan drastis, karena sebagian besar pembiayaannya mengandalkan pinjaman dari perbankan nasional dan utang dari lembaga keuangan dari luar negeri dengan menggunakan utang jangka pendek. Selanjutnya, nilai tukar rupiah mengalami penurunan nilai yang sangat tajam dari Rp.2,500,- menjadi Rp.16,500,- per dollar AS mengakibatkan perusahaan menghadapi lonjakan kewajiban pembayaran luar negeri dalam rupiah (Laporan Perekonomian Indonesia, 1998). Sebagian besar kewajiban tersebut berjangka waktu pendek, maka para debitur (perusahaan) tidak memiliki waktu yang cukup untuk restrukturisasi sehingga banyak perusahaan mengalami kebangkrutan.

Kemudian, krisis kembali melanda perekonomian Indonesia pada tahun 2008, meskipun mencatat pertumbuhan ekonomi di atas 6% pada triwulan III pada tahun 2008 namun memasuki triwulan IV perekonomian mulai mendapat tekanan berat. Hal itu tercermin pada perlambatan ekonomi secara signifikan terutama, karena kinerja ekspor menurun drastis (Ronaldi Rantelino, 2015).

Memanasnya industri sektor properti pada tahun 2012 dan pertengahan tahun 2013 berimbas pada pertumbuhan yang signifikan terhadap perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Hal itu memberikan keuntungan bagi developer atau pengembang pada sektor tersebut, tercatat 26 perusahaan dari 45 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012 memiliki laba bersih lebih dari 50%. Pertumbuhan itu terjadi karena ekspansi perekonomian yang subur, meskipun Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2012 hanya 6,2% dibawah PDB tahun 2011 sebesar 6,5% yang kala itu sedang mengalami Krisis Finansial Asia tahun 2011 (Indonesia Investment , 10 Juli 2015).

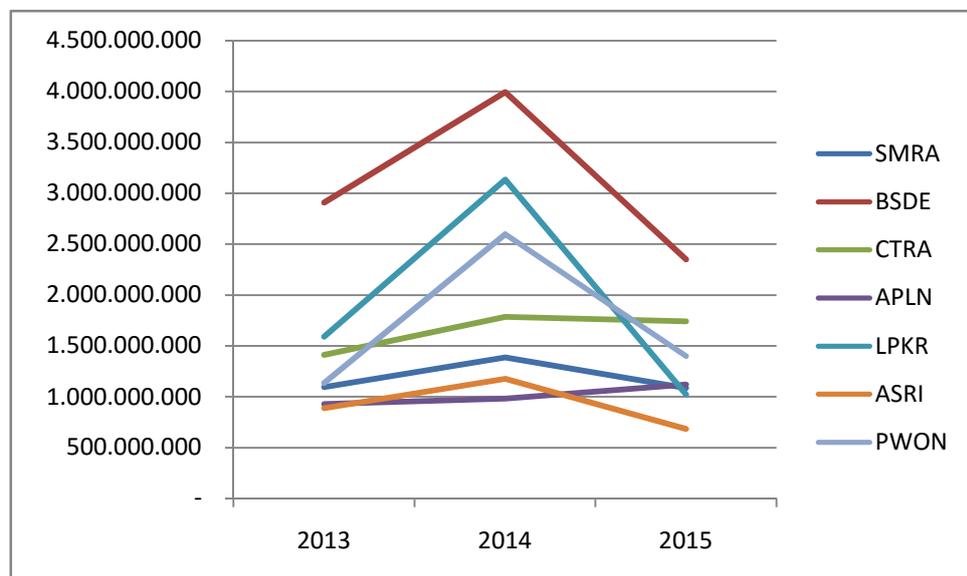
Properti merupakan salah satu pilihan bisnis yang memberikan jaminan kepastian nilai keuntungan kepada investor. Hal ini terutama disebabkan karena bisnis ini melayani penyediaan kebutuhan pokok manusia dan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk properti. Peluang keuntungan lainnya yang sangat menjanjikan adalah naiknya harga lahan setelah properti tersebut mulai dibangun. Biasanya sudah menjadi rahasia umum bahwa para pengembang bisnis properti pasti mendapatkan keuntungan dari nilai lahan tersebut minimal dua kali lipat dari harga perolehannya. Melonjaknya harga produk tersebut diakibatkan lahan yang tersedia semakin terbatas. Beragam

produk properti diantaranya rumah (*Town House*, ruko, klaster, rukan, apartemen, rusun), perhotelan (kondominium, motel, kondotel, vila), pertokoan (minimarket, hipermarket, supermarket, *speciality store*, *mall*, *square*, plaza, *trade center*) dan gedung lainnya (pabrik, perkantoran dan gudang). Berdasarkan data statistik, terjadi kekurangan rumah berjumlah lebih kurang 15 juta unit. Permintaan akan hunian per tahun mencapai 700-800 ribu unit, sedangkan para pengembang hanya mampu menyediakan lebih kurang 400 ribu unit (Kembar Pro, September 2009).

Dari fenomena itu semakin menambah ketertarikan investor untuk melakukan kegiatan investasi di industri tersebut, walaupun pada tahun 2015 mata uang Rupiah mengalami penurunan nilai tukar terhadap mata uang Dollar Amerika sehingga berakibat pada melambatnya pertumbuhan ekonomi dan menurunnya daya beli masyarakat. Seperti sektor lain, kinerja industri properti juga melambat di semester pertama tahun 2015. Rata-rata laba bersih tujuh emiten properti yang telah merilis laporan keuangan semester I 2015 menyusut 16,3% *year-on-year* (yoy). Meski demikian, rata-rata pendapatannya masih tumbuh sebesar 8,3%. Laba bersih sebagian emiten tertekan akibat membengkaknya beban terutama beban selisih kurs, akibat melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika Serikat (Investasi Kontan, 05 Agustus 2015).

Sebelum mengambil sebuah keputusan berinvestasi para investor membutuhkan informasi akuntansi yang menggambarkan kinerja perusahaan tersebut. Informasi akuntansi harus mampu membuat perbedaan dalam sebuah keputusan. Jika tidak mempengaruhi keputusan, maka informasi tersebut dikatakan tidak relevan terhadap keputusan yang diambil. Informasi yang relevan

akan membantu pemakai membuat prediksi tentang hasil akhir dari kejadian masa lalu, masa kini, dan masa depan; yaitu, memiliki nilai prediktif. Informasi yang relevan juga membantu pemakai menjustifikasi atau mengoreksi ekspektasi atau harapan masa lalu; yaitu, memiliki nilai umpan balik. Agar relevan, informasi juga harus tersedia kepada pengambil keputusan sebelum informasi tersebut kehilangan kapasitas untuk mempengaruhi keputusan yang diambil (Kieso, 2002).

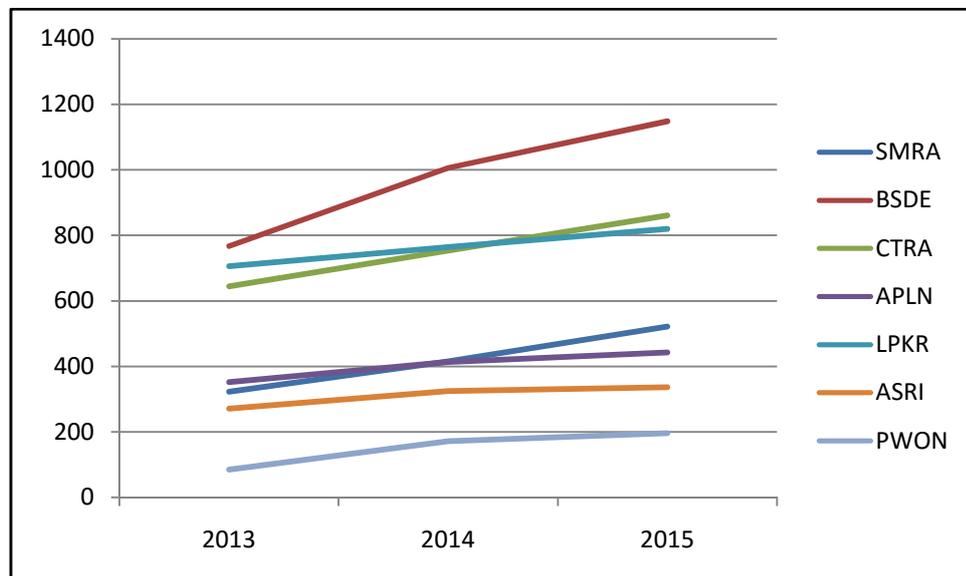


Sumber: Laporan keuangan (www.idx.com), Data Diolah Peneliti, 2016

Gambar 1.1. Grafik Laba Pada Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2013-2015.

Berdasarkan gambar grafik 1.1 menjelaskan bahwa naik dan turunnya laba perusahaan *Property* dan *Real Estate* menggambarkan kinerja perusahaan pada tahun 2013 dan 2014 terjadi peningkatan pada industri tersebut sedangkan pada tahun 2015 terjadi krisis yang disebabkan menurunnya nilai tukar rupiah dan daya beli masyarakat. Kegiatan investor dalam pasar modal adalah membeli dan

menjual saham, untuk mengambil keputusan tersebut para investor memerlukan informasi, salah satunya adalah informasi laba perusahaan yang merupakan pengukuran dari kinerja perusahaan. Harga saham akan mengalami perubahan ketika investor merespon informasi ini, hal ini terjadi karena adanya laba kejutan yang mana merupakan selisih dari laba aktual perusahaan dengan laba yang diharapkan oleh investor, A.A Istri Agung Maharani (2014).

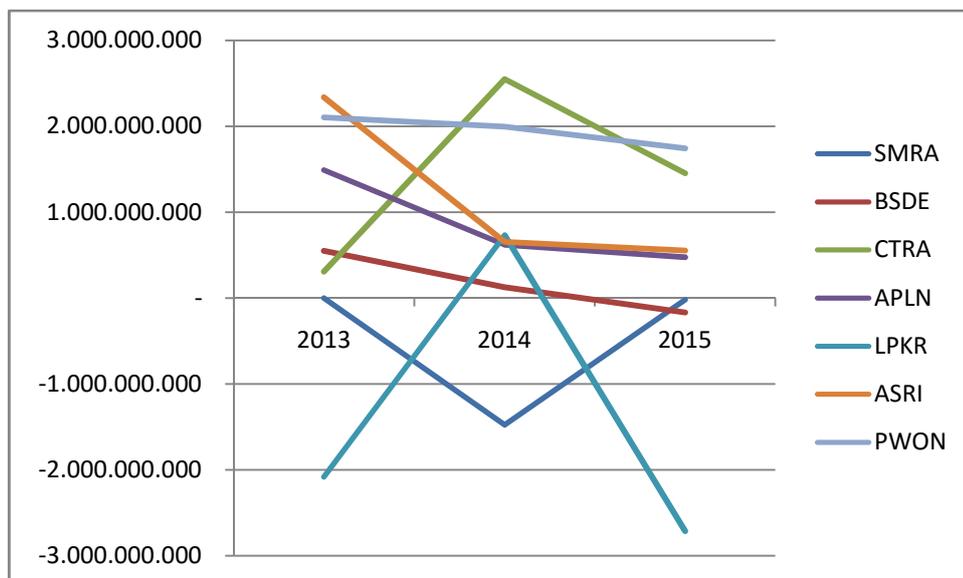


Sumber: Laporan keuangan (www.idx.com), Data Diolah Peneliti, 2016

Gambar 1.2. Grafik Nilai Buku Pada Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2013-2015.

Berdasarkan gambar grafik 1.2 menjelaskan bahwa fenomena yang terjadi pada tahun 2015 ketika terjadi penurunan nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika dan menurunnya daya beli masyarakat tidak mempengaruhi meningkatnya nilai buku pada beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Komponen penting dalam laporan keuangan yang seringkali dijadikan sebagai alat

untuk menginformasikan kinerja perusahaan adalah laba dan nilai buku. Laba memiliki nilai relevansi bila secara statistik berhubungan dengan harga saham, penurunan dan peningkatan laba berhubungan dengan penurunan atau kenaikan harga saham. Demikian halnya dengan nilai buku, relevansi nilai buku berasal dari perannya sebagai suatu proksi untuk nilai adaptasi dan nilai penolakan (Burgstahler dan Dichev, 1997 dalam Hadri Kusuma, 2006).



Sumber: Laporan keuangan (www.idx.com), Data Diolah Peneliti, 2016

Gambar 1.3. Grafik Arus Kas Operasi Pada Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2013-2015.

Berdasarkan gambar grafik 1.3 menjelaskan atas fenomena yang terjadi pada tahun 2013- 2015 mempengaruhi fluktuasi dari arus kas operasi yang di hasilkan oleh beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Fenomena atas membengkaknya beban di tahun 2015 tersebut berhubungan dengan hasil

penelitian Ariadi (2009) yang menyatakan bahwa arus kas operasi dapat digunakan sebagai indikator untuk menilai apakah dari aktivitas operasinya perusahaan dapat menghasilkan kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, membayar deviden dan melakukan investasi baru sehingga dapat digunakan untuk menghasilkan tingkat pengembalian kepada pemegang saham. Hal ini menunjukkan arus kas operasi memberikan *signal* kepada investor dalam membantu mengambil keputusan ekonominya di pasar modal sehingga dapat meningkatkan harga saham.

Menurut Wignjohartojo (1995), Harianto dan Sudomo (2001), Hamzah (2005), dan Hartono (2008) dalam jurnal Puspitaningtyas (2012) Pasar modal di Indonesia bukan sebagai penggerak utama roda perekonomian negara, namun demikian peran pasar modal tetap dipandang penting sebagai alternatif bagi pendanaan dan sarana berinvestasi. Pasar modal Indonesia saat ini sedang dalam proses pembentukan menuju pendewasaan pelaku pasar, ada kecenderungan bahwa para investor mempertimbangkan informasi akuntansi sebelum membuat keputusan investasi. Informasi akuntansi bagi perusahaan yang terdaftar di pasar modal mempunyai peranan sangat penting dalam membentuk pasar modal yang efisien. Informasi akuntansi dalam arti bentuk dan isinya dapat mempunyai pengaruh yang kuat terhadap proses pengambilan keputusan investasi. Setiap investor mempunyai tujuan utama dalam menanamkan modalnya ke dalam perusahaan yaitu mencari pendapatan atau tingkat kembalian investasi (*return*) yang menguntungkan. Aktivitas investasi merupakan aktivitas yang dihadapkan pada berbagai macam resiko dan ketidakpastian yang sering kali sulit diprediksi

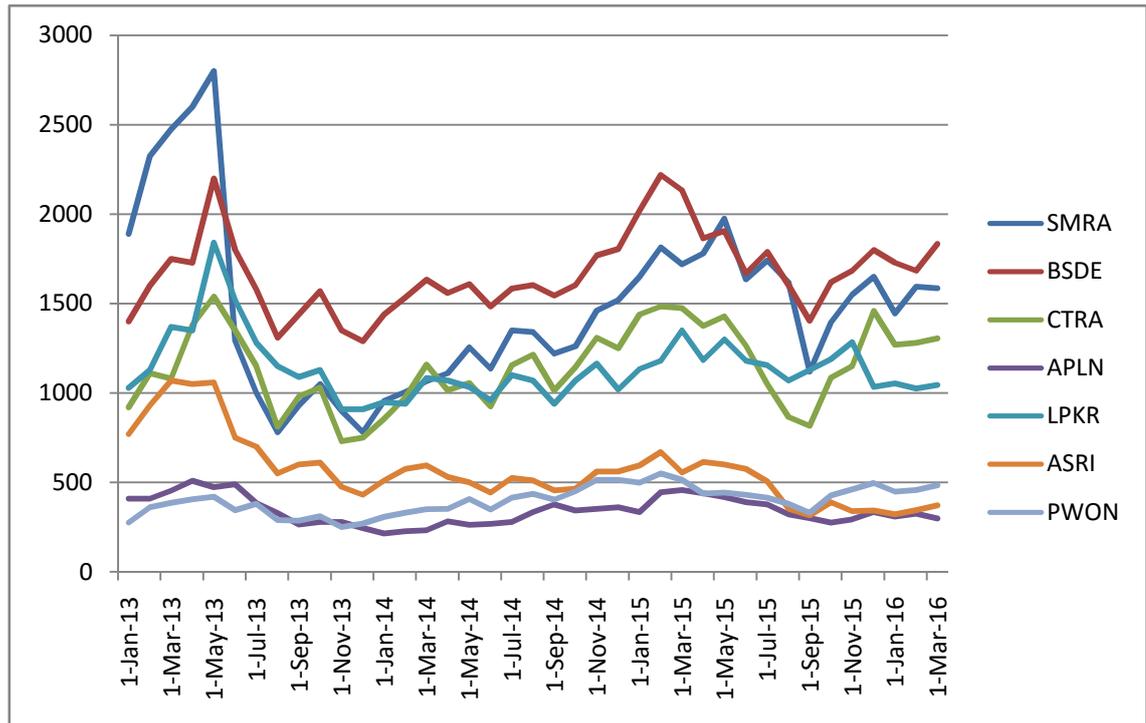
oleh para investor. Untuk mengurangi kemungkinan resiko dan ketidakpastian yang akan terjadi, investor memerlukan berbagai macam informasi yang didasarkan pada kinerja perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan.

Menurut Kusuma (2006) dalam jurnal Yunita dan Bambang (2014) informasi akuntansi yang tersaji dalam laporan keuangan dibutuhkan bagi para investor untuk membantu pengambilan keputusan terhadap suatu pemilihan investasi. Variabel utama dalam informasi akuntansi pada laporan keuangan yang sering dijadikan alat untuk mengukur kinerja perusahaan adalah laba dan nilai buku. Selain laba, investor dan kreditur juga menggunakan informasi aliran kas sebagai ukuran kinerja perusahaan (Susanto dan Ekawati, 2006).

Bowen *et al.* (1986) menyatakan bahwa manfaat data arus kas adalah dapat memprediksi kegagalan, menafsir risiko sebagai prediksi pemberian pinjaman, penilaian perusahaan, serta dapat memberikan informasi tambahan bagi pasar modal. Informasi yang dihasilkan haruslah informasi yang mempunyai relevansi nilai. Informasi laba akuntansi yang relevan dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai laporan keuangan dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini, dan masa depan, serta menegaskan atau mengoreksi hasil evaluasi mereka pada masa lalu (IAI, 2009). Laporan keuangan yang diterbitkan suatu perusahaan harus dapat mengungkapkan kondisi perusahaan yang sebenarnya, sehingga bermanfaat bagi kepentingan publik. Indikator bahwa suatu informasi akuntansi relevan adalah dengan mengamati reaksi pemodal pada saat diumumkannya suatu informasi yang tercermin dari

perubahan (naik-turun) harga saham (Naimah, 2011) dalam jurnal Yunita dan Bambang (2014).

Berikut adalah harga saham beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Listing di BEI pada tahun 2013 – 2015.



Sumber: Harga Saham (www.yahoo.finance.com), Data Diolah Peneliti, 2016

Gambar 1.4. Grafik Harga Saham Pada Beberapa Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Periode Tahun 2013-2015.

Fluktuasi yang terjadi pada harga saham adalah gambaran dari reaksi pemodal atas fenomena yang terjadi, yaitu ketika ditahun 2012 dan 2013 terjadi peningkatan pertumbuhan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, dimana 26 perusahaan dari 45 perusahaan mendapatkan laba bersih lebih dari 50% maka reaksi pemodal tergambar dari naiknya grafik harga saham pada periode tersebut. Hal senada juga terjadi atas reaksi para pemodal atas pelambatan ekonomi pada

tahun 2015 yang dipicu tingginya kurs Dollar Amerika yang menyebabkan menurunnya laba beberapa perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

Menurut Barth et al. (2001), Kothari (2001), Beaver (2002), Cao (2005), Hand (2005), Rahmawati (2005), Gallizo dan Salvador (2006), Ragab dan Omran (2006) Liu dan Liu (2007), Tan dan Lim (2010), Vishnani dan Shah (2008), Oyerinde (2009), So dan Smith (2009) dalam jurnal Zarah Puspitaningtyas (2012) menyebutkan bahwa banyak studi empiris akuntansi telah berusaha untuk menemukan relevansi nilai informasi dalam rangka mempertinggi analisis laporan keuangan. Relevansi nilai informasi merupakan konsep yang membahas berbagai makna dan ukuran yang berkenaan dengan akuntansi, Informasi akuntansi diprediksi memiliki relevansi, karena informasi akuntansi secara statistik berhubungan dengan nilai pasar saham.

Namun demikian, beberapa studi terdahulu yang bertujuan untuk menjelaskan hubungan informasi akuntansi dan nilai pasar dengan menggunakan regresi linier berganda (*analysis of multiple linier progression*) menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) relatif kecil. Hal ini menyiratkan bahwa kemampuan informasi akuntansi dalam menjelaskan variasi-variasi nilai pasar (*Market Value*) relatif kecil. Seperti penelitian oleh Belkaoui (1978) menunjukkan bahwa nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 34,1%, Dhingra (1982) menunjukkan nilai (R^2) sebesar 13%, Farelli *et all.* (1985) menunjukkan nilai (R^2) 66%, Chun dan Ramasamy (1989) menunjukkan nilai (R^2) sebesar 22%, Tendelilin (1997), Puspitaningtyas (2006) menunjukkan nilai (R^2) 12,6%, Ulusoy (2008) menunjukkan nilai (R^2) 8,4%, dan Puspitaningtyas (2011) menunjukkan nilai (R^2)

sebesar 24,8%. Informasi akuntansi yang dimaksud adalah variabel akuntansi yang diukur berdasarkan informasi yang terkandung dalam laporan keuangan yang mencerminkan kualitas kinerja manajemen.

Penelitian El-Shamy & Kayed (2005) dalam jurnal Yunita dan Bambang (2014) membuktikan bahwa nilai *adjusted R square* yang dimiliki oleh sektor *property dan real estate* lebih kecil dibandingkan dengan sektor lain, dimana hal tersebut menunjukkan adanya pengaruh faktor lain yang perlu diteliti dalam melihat fenomena relevansi nilai informasi akuntansi pada sektor *property dan real estate*. Kemudian Yunita dan Bambang mereplikasi kembali atau menguji kembali atas penelitian El-Shamy & Kayed pada tahun 2014 dengan menambahkan variabel Arus Kas Operasi pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2009 – 2011. Atas hasil penelitian yang dilakukan oleh Yunita dan Bambang menjelaskan bahwa Laba dan Nilai Buku berpengaruh positif atas Harga Saham sedangkan Arus Kas Operasi berpengaruh negatif terhadap Harga Saham. Hal itu mencerminkan bahwa para investor bereaksi positif terhadap Informasi Akuntansi yaitu laba dan nilai buku sebagai tolak ukur atas kinerja perusahaan. Hasil itu dipengaruhi, karena pada tahun 2008 terjadi krisis global yang menyebabkan pertumbuhan sektor industri *Property dan Real Estate* menurun pada tahun 2009 – 2011, karena imbas dari krisis ekonomi global pada tahun 2008 para developer melakukan *wait and see* (Health Kompas, 18 Januari 2011).

Dalam jurnal Yunita dan Bambang (2014) memberi informasi bahwa hasil pengujian peneliti sebelumnya memiliki perbedaan atas relevansi nilai informasi

akuntansi, peningkatan dan penurunan besarnya *adjusted R square* yang menunjukkan nilai kecenderungan investor dalam menggunakan informasi akuntansi sebagai dasar pertimbangan untuk mengambil keputusan investasi. Pada penelitian tentang relevansi nilai informasi akuntansi telah terjadi di Indonesia dalam kurun waktu 9 tahun, tetapi secara keseluruhan telah terjadi peningkatan relevansi nilai informasi akuntansi dari tahun 2000 sampai 2009 (Andriantomo & Yudianti, 2013). Penelitian yang dilakukan oleh Subekti (2010) yang menguji tentang pengaruh manajemen laba terhadap relevansi nilai informasi akuntansi berhasil membuktikan bahwa manajemen laba yang terintegrasi menurunkan nilai relevansi *earnings* dan nilai buku ekuitas. Menurut Rio Iustan (2013), dan Martin Hermawan (2013) arus kas operasi dan nilai buku ekuitas secara simultan signifikan mempengaruhi harga saham, berbeda dengan Yunita & Bambang (2014), Laba dan Nilai buku memiliki relevansi nilai namun untuk arus kas operasi tidak memiliki relevansi terhadap harga saham.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalam penelitian ini peneliti mengangkat judul yang berhubungan dengan perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Adapun alasan yang memotivasi peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, karena pada sektor *Property* dan *Real Estate* sekarang ini tetap menjadi salah satu sektor utama yang menggerakkan roda perekonomian Indonesia, tercatat tahun 2013 perusahaan *Property* dan *Real Estate* menyumbang 28% dalam pertumbuhan perekonomian Indonesia (Tribunnews, 25 Nopember 2013), selain itu munculnya fenomena yang

terjadi pada tahun penelitian dan berhubungan dengan variable independen dan dependen serta adanya *Research Gap* dari penelitian terdahulu.

Atas latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk meneliti dan menguji pengaruh Laba Akuntansi, Nilai Buku dan Arus Kas Operasi pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang listing pada BEI pada tahun 2013 – 2015, dan penelitian ini diberi judul **“PENGARUH LABA AKUNTANSI, NILAI BUKU, DAN ARUS KAS OPERASI TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2013 – 2015”**

1.2. Identifikasi Masalah dan Pembatasan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, masalah-masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut :

1. Permintaan properti setiap tahun meningkat sedangkan lahan yang tersedia semakin terbatas.
2. Pengembang tidak mampu memenuhi tingginya permintaan kebutuhan akan hunian.
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengalami perlambatan pertumbuhan ketika terjadi krisis global atau ketika menurunnya nilai tukar mata uang rupiah yang memicu menurunnya daya beli masyarakat.

4. Investor kurang memahami kandungan Informasi Akuntansi berupa laba akuntansi, nilai buku dan arus kas operasi dalam setiap pengambilan keputusan didalam kegiatannya dipasar modal, khususnya pada perusahaan *property* dan *Real Estate*..
5. Penelitian sebelumnya menemukan adanya hasil yang berbeda dari setiap pengujian pengaruh laba, nilai buku, dan arus kas operasi khususnya pada perusahaan *property* dan *Real Estate*.

1.2.2. Pembatasan Masalah

Dari permasalahan-permasalahan yang teridentifikasi, maka peneliti membatasi masalah dalam pembuatan propoal skripsi ini, diantaranya:

1. Variabel independen adalah Laba Akuntansi yang diukur dengan EPS (*Earning per Share*), Nilai Buku diukur dengan BVEPS (*Book Value of Equity Per Share*), dan Arus Kas Operasi diukur dengan CFPS (*Cash Flows From Operation Activities*).
2. Variabel dependen adalah Harga Saham yang diukur menggunakan Harga saham *closing price* (*Closing Price* i pada 3 bulan setelah t).
3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang diamati adalah perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2013 – 2015 dan menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka peneliti merumuskan masalah penelitian yang akan dikaji yaitu:

1. Apakah Laba Akuntansi, Nilai Buku dan Arus Kas Operasi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015?
2. Apakah Laba Akuntansi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2013 – 2015?
3. Apakah Nilai Buku berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015?
4. Apakah Arus Kas Operasi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015?

1.4. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang dirumuskan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai peneliti dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa Laba Akuntansi, Nilai Buku dan Arus Kas Operasi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015.

2. Untuk menganalisa Laba Akuntansi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2013 – 2015.
3. Untuk menganalisa Nilai Buku berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015.
4. Untuk menganalisa Arus Kas Operasi berpengaruh secara signifikan positif terhadap Harga Saham pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode tahun 2013 – 2015

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan peneliti atas penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pimpinan perusahaan dalam penyajian laporan keuangan yang relevan dan sesuai, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor untuk berinvestasi pada perusahaan.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam mengambil kebijaksanaan untuk membuat keputusan dalam menanamkan investasinya pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* khususnya.

3. Bagi Masyarakat

Dengan adanya penelitian ini masyarakat dapat mengetahui perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang melakukan kegiatan bisnisnya disekitar wilayah lingkungan masyarakat.

4. Bagi Peneliti dan Akedemisi

Dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai pengaruh laba akuntansi, Nilai Buku dan Arus kas Operasi serta menjadi bahan referensi dalam penelitian selanjutnya.