

**PENGARUH ARUS KAS BEBAS, *LEVERAGE*, DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*  
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023)**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Indah Chairunnisa**

**2032500148**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUDI LUHUR**

**JAKARTA**

**2024**

**PENGARUH ARUS KAS BEBAS, *LEVERAGE*, DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN, TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN**

**(Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*  
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)**



**Oleh :**

**Indah Chairunnisa**

**2032500148**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BUDI LUHUR**

**JAKARTA**

**2024**



LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Indah Chairunnisa  
Nomor Induk Mahasiswa : 2032500148  
Program Studi : Akuntansi  
Bidang Peminatan : Managerial Accounting  
Jenjang Studi : Strata 1  
Judul : PENGARUH ARUS KAS BEBAS, LEVERAGE, DAN PERTUMBUHAN  
PENJUALAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN (STUDI EMPIRIS  
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2023)



Laporan Tugas Akhir ini telah disetujui, disahkan dan direkam secara elektronik sehingga tidak memerlukan tanda tangan tim penguji.

Jakarta, Kamis 18 Juli 2024

Tim Penguji:

Ketua : Martini, S.E., M.Akt.  
Anggota : Anissa Amalia Mulya, S.E., M.Akt.  
Pembimbing : Indah Rahayu Lestari, S.E., M.Akt.  
Ketua Program Studi : Prita Andini, S.E., M.Akt.



# UNIVERSITAS BUDI LUHUR

FAKULTAS TEKNOLOGI INFORMASI | FAKULTAS EKONOMI & BISNIS | FAKULTAS ILMU SOSIAL & ILMU POLITIK  
FAKULTAS TEKNIK | FAKULTAS ILMU KOMUNIKASI

Kampus Pusat : Jl. Raya Ciledug - Petungkang Utara - Jakarta Selatan 12260  
Telp : 021-5853753 (hunting), Fax : 021-5853489, <http://www.budiluhur.ac.id>

## **BERITA ACARA SIDANG PENDADARAN TUGAS AKHIR**

K/UBL/FEK/0864/VII/24

Pada hari ini, Kamis 18 Juli 2024 telah dilaksanakan Ujian Sidang Pendadaran Tugas Akhir sebagai berikut:

Judul : PENGARUH ARUS KAS BEBAS, LEVERAGE, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2023)

Nama : Indah Chairunnisa  
NIM : 2032500148  
Dosen Pembimbing : Indah Rahayu Lestari, S.E., M.Akt.

Berdasarkan penilaian pada Skripsi, Komprehensif maka Mahasiswa tersebut di atas dinyatakan:

**LULUS**

dengan nilai angka: 80 huruf: A-

Mahasiswa tersebut di atas wajib menyerahkan hasil perbaikan tulisan Tugas Akhir dalam bentuk terjilid sesuai dengan Panduan Perbaikan Tugas Akhir, selambat-lambatnya Kamis 01 Agustus 2024.

### Panitia Penguji:

1. Ketua Martini, S.E., M.Akt.
2. Anggota Anissa Amalia Mulya, S.E., M.Akt.
3. Moderator Indah Rahayu Lestari, S.E., M.Akt.

### Keterangan:

Nilai Huruf: A:85-100 A-:80-84,99 B+:75-79,99 B:70-74,99 B-:65-69,99 C:60-64,99 D:40-59,99 E-:0-39,99

**ABSTRAKSI**  
**2032500148**  
**Indah Chairunnisa**

**Pengaruh Arus Kas Bebas, *Leverage*, dan Pertumbuhan Penjualan,  
Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor  
Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2019-2023)**

**(xv halaman, 106 halaman, 9 Gambar, 15 tabel, 7 lampiran)**

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Struktur Arus Kas Bebas, *Leverage*, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan. Pada penelitian kali ini dilakukan pada perusahaan *go public* sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode penelitian tahun 2019 – 2023. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh sampel sebanyak 53 perusahaan *go public* sektor properti dan *real estate* yang telah memenuhi kriteria sampel. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan menggunakan *software* SPSS versi 22.0. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Arus Kas Bebas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan, *Leverage* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan dan pertumbuhan penjualan berpengaruh positif secara signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

**Kata kunci:** Arus Kas Bebas, *Leverage*, Pertumbuhan Penjualan, dan Kinerja Keuangan.

**ABSTRACT**  
**2032500148**  
**Indah Chairunnisa**

***The Effect of Free Cash Flow, Leverage, and Sales Growth on Financial Performance (Empirical Study on Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the Period 2019-2023)***

***(xv pages, 106 pages, 9 figures, 15 table, 7 attachments)***

*This study was conducted to determine the Influence of Free Cash Flow Structure, Leverage, and Sales Growth on Financial Performance. This research was conducted on companies that go public in the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a research period of 2019 – 2023. The sampling technique in this study uses the purposive sampling method and a sample of 53 companies going public in the property and real estate sector has met the sample criteria. The analysis technique used is multiple linear regression analysis using SPSS software version 22.0. The results of this study show that Free Cash Flow has a positive and significant effect on Financial Performance, Leverage has no significant effect on Financial Performance and sales growth has a significant positive effect on Financial Performance.*

***Keywords:*** *Free Cash Flow, Leverage, and Sales Growth on Financial Performance.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PEROLEHAN GELAR</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>ABSTRAKSI</b> .....	viii
<b>ABSTRACT</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pembatasan Masalah .....	8
1.3 Perumusan Masalah .....	8
1.4 Tujuan Penelitian .....	9
1.5 Manfaat Penelitian .....	9
1.6 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
2.1 Landasan Teori .....	12
2.1.1 Teori Sinyal .....	12
2.1.2 Kinerja Keuangan .....	13
2.1.3 Arus Kas Bebas .....	15
2.1.4 <i>Leverage</i> .....	16
2.1.5 Pertumbuhan Penjualan .....	17
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya .....	18
2.2.1 Tinjauan Penelitian Sebelumnya .....	18

2.2.2	Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Sebelumnya.....	29
2.3	Kerangka Teoritis.....	30
2.4	Pengembangan Hipotesis Penelitian .....	32
2.4.1	Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> Terhadap Kinerja Keuangan .....	32
2.4.2	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Kinerja Keuangan .....	33
2.4.3	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap kinerja keuangan .....	34
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1	Tipe Penelitian .....	35
3.2	Populasi dan Sampel Penelitian .....	35
3.2.1	Populasi Penelitian.....	35
3.2.2	Sampel Penelitian.....	36
3.3	Teknik Pengumpulan Data Penelitian.....	37
3.4	Model Penelitian .....	38
3.5	Operasional Variabel.....	40
3.5.1	Variabel Terikat ( <i>Dependent Variable</i> ).....	40
3.5.2	Variabel Bebas ( <i>Independent Variable</i> ).....	40
3.6	Teknik Analisis Data.....	43
3.6.1	Uji Statistik Deskriptif .....	44
3.6.2	Uji Asumsi Klasik.....	44
3.6.3	Analisis Regresi Linear Berganda.....	47
3.6.4	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	48
3.6.5	Uji Hipotesis .....	48
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>50</b>
4.1	Deskripsi Sampel Penelitian .....	50
4.2	Statistik Deskriptif .....	52
4.3	Analisis Data .....	53
4.3.1	Uji Asumsi Klasik .....	53
4.3.2	Uji Hipotesis .....	61
4.4	Interpretasi Hasil Penelitian .....	67
4.4.1	Pengaruh Arus Kas Bebas Terhadap Kinerja Keuangan.....	68
4.4.2	Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Kinerja Keuangan .....	69



4.4.3	Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan ..	70
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	74
5.1	Kesimpulan .....	74
5.2	Implikasi Hasil Penelitian .....	75
5.3	Keterbatasan Penelitian .....	76
5.4	Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	78
<b>LAMPIRAN</b>	.....	83

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Rangkuman Penelitian Sebelumnya .....	25
Tabel 3. 1 Operasional Variabel.....	43
Tabel 4. 1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	51
Tabel 4. 2 Hasil Statistik Deskriptif.....	52
Tabel 4. 3 Hasil Uji Normalitas .....	56
Tabel 4. 4 Hasil Uji Multikolinieritas .....	57
Tabel 4. 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas dengan uji Rank- Spearman Rho .....	59
Tabel 4. 6 Hasil Uji Autokorelasi (DW Test) .....	60
Tabel 4. 7 Metode Enter Variables Entered/Removed.....	61
Tabel 4. 8 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	62
Tabel 4. 9 Uji Koefisien Determinasi (Uji R <sup>2</sup> ) .....	64
Tabel 4. 10 Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F).....	65
Tabel 4. 11 Hasil Uji T.....	66
Tabel 4. 12 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis .....	67
Tabel 4. 13 Konsistensi Hasil Penelitian dengan Penelitian Sebelumnya. ....	71

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Rata-Rata Kinerja Keuangan pada Sektor Properti dan Real Estate .	3
Gambar 1. 2 Data Terendah Perusahaan Properti dan Real Estate Tahun 2019 - 2023.....	4
Gambar 1. 3 Data Tertinggi Perusahaan Properti dan Real Estate tahun 2019-2023 .....	5
Gambar 2. 1 Kerangka Teoritis.....	32
Gambar 3. 1 Diagram Jalur Penelitian.....	39
Gambar 4. 1 Hasil Uji Normalitas P-Plot.....	54
Gambar 4. 2 Hasil Uji Normalitas Hystogram.....	55
Gambar 4. 3 Hasil Uji Heteroskedasitas .....	58
Gambar 4. 4 Grafik Durbin-Watson .....	61

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 DATA POPULASI DAN SAMPEL PENELITIAN.....	84
LAMPIRAN 2 KERTAS KERJA SAMPEL PENELITIAN.....	90
LAMPIRAN 3 HASIL PERHITUNGAN VARIABEL	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
LAMPIRAN 4 HASIL OUTPUT SPSS 22 .....	119
LAMPIRAN 5 LAPORAN KEUANGAN .....	123
LAMPIRAN 6 KARTU BIMBINGAN .....	127
LAMPIRAN 7 DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	128