



**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, UKURAN PERUSAHAAN,
PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN
KEBIJAKAN HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN
(STUDI PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2023)**

Skripsi

Disusun untuk Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen

Disusun oleh :

PUTRI DIANA

NIM : 202111572

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2025

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, UKURAN PERUSAHAAN,
PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN KEBIJAKAN
HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN (STUDI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BEI PERIODE 2019-2023)**

Nama : Putri Diana
NIM : 202111572
Program Studi : Manajemen

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian
Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Kudus, 05 Maret 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen



(Noor Indah Rahmawati, S.E., M.M)
NIDN. 0024037701

Pembimbing


(Faridhatun Faidah, S.E., M.M)
NIDN. 0601099201

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, UKURAN PERUSAHAAN,
PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN KEBIJAKAN
HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN (STUDI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BEI PERIODE 2019-2023)**

Nama : Putri Diana
NIM : 202111572
Program Studi : Manajemen

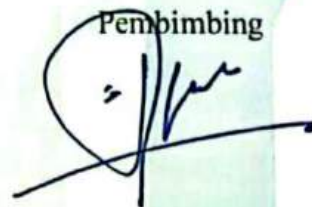
Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Kudus, 05 Maret 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen



(Noor Indah Rahmawati, S.E., M.M)
NIDN. 0024037701

Pembimbing


(Faridhatun Faidah, S.E., M.M)
NIDN. 0601099201

Mengetahui,
Dekan




(Dr. Kertati Sumekar, S.E., M.M.)
NIDN. 0616077304

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

-Q.S AL-Baqarah : 286

“Orang tua dirumah menanti kepulanganmu dengan hasil yang membanggakan.
Jangan kecewakan mereka, simpan keluhmu, sebab letihmu tak sebanding dengan
perjuangan mereka menghidupimu.”

“Aku dilahirkan kedunia membahayakan nyawa ibu, jadi tidak mungkin aku tidak
ada artinya.”

“Setetes keringat orangtuaku beribu langkahku untuk maju”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Cinta pertama Bapak Hartoyo dan pintu surgaku
Ibu Sri Suharti. Terimakasih atas segala
pengorbanan dan tulus kasih sayang yang
diberikan baik secara moral dan financial.
2. Kakak – kakakku tercinta yang telah memberikan
do’a dan semangat
3. Dosen – Dosen terutama dosen pembimbing
dengan sabar dan tidak pernah lelah dalam
memberikan bimbingan.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, hidayah-Nya sehingga menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Free Cash Flow, Ukuran Perusahaan, Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Kebijakan Hutang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-201-2023”** untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan program strata satu (S1) pada prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.

Penulis menyadari bahwa pada penyusunan skripsi ini banyak kekeurangan, untuk sebagai bentuk penghargaan kepada semua pihak yang telah memberi bantuan, motivasi, pengarahan, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Dr. Kertati Sumekar, S.E., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis.
3. Noor Indah Rahmawati, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Faridhatun Faidah, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu dan meluangkan waktunya serta dengan kesabaran membimbing peneliti sampai menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada Cinta pertama dan panutanku Bapak Hartoyo. Beliau memang tidak sempat merasakan bangku perkuliahan namun beliau bekerja keras, memberi

motivasi, memberi dukungan dari segi finansial sehingga penulis mampu mendapatkan gelar sarjana.

6. Pintu surgaku, Ibu Sri Suharti. Beliau sangat berperan penting dalam proses menyelesaikan program studi, beliau tidak henti memberikan nasihat meski terkadang pikiran kita tidak sejalan. Serta doa yang selalu mengiringi langkah Putri, penulis yakin 100% bahwa doa ibuku telah banyak menyelamatkan dalam menjalani hidup yang keras. Terimakasih Bu.
7. Kepada cinta kasih kedua saudara saudariku, Heru Dwi Murtopo, S.T dan Desi Dwi Raharjanti, A.md. Terimakasih atas semangat dan motivasi yang telah diberikan kepada penulis.
8. Kepada kakak iparku Hana Ulfatul Khasanah, S.pd dan Muhammad Taufiqunnajah. Ketiga keponakanku Muhammad Arsyil Adnan, Kiandra Sabda Afkara, dan Fawwas Qolbi Salim. Terimakasih telah hadir di tengah – tengah keluarga yang selalu memberikan kehangatan dan semangat untuk penulis menyelesaikan skripsi ini sampai selesai.
9. Kepada jodoh Putri Diana, kelak kamu adalah salah satu alasan penulis menyelesaikan skripsi ini, meskipun penulis sekarang tidak tahu keberadaanmu di bumi bagian mana, dengan siapa dan menggenggam tangan siapa. Seperti kata “Bj Habibie” kalau memang kamu dilahirkan untuk saya, kamu mau jungkir balikpun saya yang dapat”.
10. Teruntuk sahabat-sahabat tercintaku, terima kasih atas segala motivasi, pengalaman, dukungan, waktu dan canda tawa yang dijalani bersama selama perkuliahan. Terimakasih selalu menjadi garda terdepan dan selalu

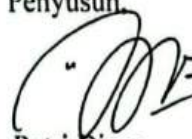
mendengarkan keluh kesah di masa-masa sulit penulis. Ucapan syukur kepada Allah SWT karena telah menghadirkan mereka menjadi sahabat terbaik seperti kalian. *See you on top, best!!!!*

11. Terakhir skripsi ini ku persembahkan untuk wanita sederhana yang memiliki keinginan tinggi namun terkadang sulit dimengerti isi kepalanya, terimakasih kepada diri saya sendiri Putri Diana. Seorang anak bungsu yang berumur 21 tahun yang keras kepala tetapi terkadang sifatnya masih seperti anak kecil pada umumnya. Terimakasih untuk segala kesabaran, ketekunan, dan perjuangan yang telah dilalui dalam setiap langkah penuh tantangan ini. Kamu hebat, saya bangga sekali kamu bisa menyelesaikan perjalanan panjang ini, meski tak jarang air mata, keraguan, dan kegelisahan datang menghampiri, yang terus maju meskipun jalan terasa berat. Berbahagialah selalu dimanapun dan kapanpun kamu berada, Putri. Rayakanlah selalu kehadiranmu, sekecil apapun momen itu jadilah bersinar dimanapun kamu memijakkan kaki.

Penulis menyadari bahwa skripsi masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan penulis. Semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi pembaca.

Kudus, 05 Maret 2025

Penyusun



Putri Diana

NIM.202111572

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, UKURAN PERUSAHAAN,
PERPUTARAN KAS, PERPUTARAN PIUTANG, DAN KEBIJAKAN
HUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN (STUDI PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2019-2023)**

PUTRI DIANA
202111572

Pembimbing : Faridhatun Faidah, S.E.,M. M

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh free cash flow, ukuran perusahaan, perputaran kas, perputaran piutang, dan kebijakan hutang terhadap kinerja keuangan. Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2019-2023. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dan sampel dalam penelitian sebesar 25 perusahaan. Metode analisis data yang digunakan yaitu regresi linear berganda dengan menggunakan SPSS 26. Berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan: free cash flow berpengaruh terhadap kinerja keuangan, ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, perputaran kas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, perputaran piutang tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, dan kebijakan hutang berpengaruh terhadap kebijakan keuangan.

Kata kunci : Free cash flow, ukuran perusahaan, perputaran kas, perputaran piutang, kebijakan hutang, kinerja keuangan

**THE EFFECT OF FREE CASH FLOW, FIRM SIZE, CASH TURNOVER,
RECEIVABLES TURNOVER, AND DEBT POLICY ON FINANCIAL
PERFORMANCE (STUDY OF PROPERTY AND REAL ESTATE
COMPANIES LISTED ON THE IDX IN THE PERIOD 2019-2023)**

PUTRI DIANA
202111572

Advisor : Faridhatun Faidah, S.E.,M. M

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FACULTY OF ECONOMIC AND BUSINESS MANAGEMENT STUDY
PROGRAM**

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of free cash flow, company size, cash turnover, accounts receivable turnover, and debt policy on financial performance. The population in this study is Property and Real Estate Companies listed on the IDX in 2019-2023. The sampling method in this study is purposive sampling and the sample in the study is 25 companies. The data analysis method used is multiple linear regression using SPSS 26. Based on the test result, it can be concluded : free cash flow affect financial performance, company size does not affect financial performance, cash turnover does not affect financial performance, account receivable turnover does not affect financial performance, and debt policy affect financial performance.

Keywords : *Free cash flo, company size, cash turnover, receivables turnover, debt policy, financial performance*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Ruang Lingkup	8
1.3 Perumusan Masalah.....	9
1.3.1 Identifikasi Masalah	9
1.3.2 Pertanyaan Masalah.....	10
1.4 Tujuan Penelitian.....	10
1.5 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	13
2.1.2 Kinerja Keuangan.....	14
2.1.3 <i>Free Cash Flow</i>	15
2.1.4 Ukuran Perusahaan.....	16
2.1.5 Perputaran Kas	17
2.1.6 Perputaran Piutang	19
2.1.7 Kebijakan Hutang.....	20
2.2 Pengaruh Antar Variabel	22

2.2.1 Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> Terhadap Kinerja Keuangan	22
2.2.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan	23
2.2.3 Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Kinerja Keuangan	24
2.2.4 Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Kinerja Keuangan	25
2.2.5 Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Kinerja Keuangan	25
2.3 Penelitian Terdahulu	26
2.4 Kerangka Pemikiran Teoritis	31
2.5 Hipotesis	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1 Rancangan Penelitian	34
3.2 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	34
3.2.1 Variabel Penelitian	34
3.2.2 Definisi Operasional	35
3.3 Jenis dan Sumber Data	36
3.4 Populasi dan Sampel	36
3.4.1 Populasi	36
3.4.2 Sampel	39
3.5 Pengumpulan Data	40
3.6 Pengolahan Data	40
3.7 Analisis Data	41
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif	41
3.7.2 Uji Asumsi Klasik	41
3.7.3 Analisis Regresi Linear Berganda	43
3.7.4 Uji Hipotesis	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	46
4.2 Penyajian Data	46
4.2.1 Kinerja Keuangan	47
4.2.2 <i>Free Cash Flow</i>	48
4.2.3 Ukuran Perusahaan	49
4.2.4 Perputaran Kas	51

4.2.5 Perputaran Piutang	52
4.2.6 Kebijakan Hutang.....	53
4.3 Analisis Data.....	55
4.3.1 Statistik Deskriptif.....	55
4.3.2 Uji Asumsi Klasik	58
4.3.3 Analisis Regresi Linear Berganda.....	63
4.3.4 Uji Hipotesis.....	64
4.4 Pembahasan	67
4.4.1 Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> Terhadap Kinerja Keuangan	67
4.4.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan	68
4.4.3 Pengaruh Perputaran Kas Terhadap Kinerja Keuangan	69
4.4.4 Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Kinerja Keuangan.....	70
4.4.5 Pengaruh Kebijakan Hutang Terhadap Kinerja Keuangan	71
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
5.1 Kesimpulan	72
5.2 Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN – LAMPIRAN	77

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Penelitian terdahulu.....	26
Tabel 3. 1 Definisi Operasional Variabel.....	35
Tabel 3. 2 Data Populasi tahun 2019-2023	37
Tabel 3. 3 Data Sampel tahun 2019-2023.....	39
Tabel 3. 4 Prosedur Pemilihan Sampel	40
Tabel 4. 1 Daftar Sampel	46
Tabel 4. 2 Kinerja Keuangan Perusahaan Properti & Real Estate	47
Tabel 4. 3 Free Cash Flow Perusahaan Properti dan Real Estate	48
Tabel 4. 4 Ukuran Perusahaan Perusahaan Properti dan Real Estate	50
Tabel 4. 5 Perputaran Kas Perusahaan Properti dan Real Estate	51
Tabel 4. 6 Perputaran Piutang Perusahaan Properti dan Real Estate	52
Tabel 4. 7 Kebijakan Hutang Perusahaan Properti dan Real Estate	54
Tabel 4. 8 Analisis Statistik Deskriptif Sebelum Outliers	55
Tabel 4. 9 Analisis Statistik Deskriptif Setelah Outlier	56
Tabel 4. 10 Uji Normalitas.....	59
Tabel 4. 11 Uji Multikolinieritas.....	61
Tabel 4. 12 Uji Autokorelasi.....	61
Tabel 4. 13 Uji Heterokedastisitas	62
Tabel 4. 14 Uji Analisis Regresi Linear Berganda	63
Tabel 4. 15 Uji t	65
Tabel 4. 16 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	67

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Kinerja Keuangan, Kebijakan Hutang, dan Ukuran Perusahaan di Perusahaan Properti dan Real Estate	3
Gambar 1. 2 Perputaran Kas dan Perputaran Piutang Perusahaan Properti dan Real Estate	4
Gambar 1. 3 Free Cash Flow Perusahaan Properti dan Real Estate.....	6
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	32

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Free Cash Flow (X1)	78
Lampiran 2 Ukuran Perusahaan (X2)	86
Lampiran 3 Perputaran Kas (X3)	91
Lampiran 4 Perputaran Piutang (X4)	96
Lampiran 5 Kebijakan Hutang (X5)	101
Lampiran 6 Kinerja Keuangan (Y)	107
Lampiran 7 Hasil pengolahan Menggunakan SPSS 26	112