

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
UKURAN PERUSAHAAN, DAN RETURN SAHAM TERHADAP ARUS
KAS BEBAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024**



DISUSUN OLEH:

NAMA :Cynthia

NIM :125220087

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Persetujuan

Nama : CYNTHIA
NIM : 125220087
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN
PENJUALAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN RETURN
SAHAM TERHADAP ARUS KAS BEBAS PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 10-Desember-2025

Pembimbing:
HENNY WIRIANATA, S.E., MSi., Ak., CA.
NIK/NIP: 10101020



UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

**PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
UKURAN PERUSAHAAN, DAN RETURN SAHAM TERHADAP ARUS
KAS BEBAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan return saham terhadap arus kas bebas pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda melalui program *EViews*, menggunakan 74 data observasi dari 23 perusahaan. Hasil analisis menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap arus kas bebas, ROA, ROE, dan return saham tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap arus kas bebas. Namun, pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap arus kas bebas. Temuan ini menunjukkan bahwa semakin baik kinerja keuangan, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan menghasilkan arus kas bebas.

Kata Kunci: profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, return saham, arus kas bebas.

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of profitability, sales growth, firm size, and stock return on free cash flow in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021–2024 period. The research employs a quantitative method using multiple linear regression analysis with EViews software, based on 74 observations from 23 companies. The results show that firm size has a negative significant effect on free cash flow, ROA, ROE, and stock return have no significant effect on free cash flow. However, sales growth have a positive and significant effect on free cash flow. These findings indicate that the better a company's financial performance, the greater its ability to generate free cash flow.

Keywords: *Profitability, Sales Growth, Company Size, Stock returns, Free cash flow.*

HALAMAN MOTTO

“What I achieve is not by my strength, but by God’s grace.”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Teruntuk mama, papa, konini, dan kedua adik saya.

KATA PENGANTAR

Dengan segala rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya, serta kasih dan anugerah-Nya, skripsi ini dapat penulis selesaikan dengan baik dan maksimal. Skripsi yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Return Saham Terhadap Arus Kas Bebas Pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2021-2024”. ini diajukan kepada Program Studi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Tarumanagara sebagai tugas akhir dalam penyelesaian studi pendidikan tinggi penulis

Penulis menerima berbagai bantuan dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, praktikan ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan bantuan, antara lain:

1. Tuhan Yang Maha Esa, atas bimbingan-Nya selama kegiatan magang dan penyelesaian laporan ini.
2. Prof. Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CA., CPMA., CPA(Aust), CSRS., ACPA, Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., Ak., M.Si., CA., Sekretaris Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara, yang telah memberikan kesempatan dan panduan terkait mata kuliah Magang.
5. Ibu Henny Wirianata, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS., Sekretaris Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara dan sebagai Dosen Pembimbing penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Orang tua dan seluruh anggota keluarga yang telah memberikan doa, semangat, dan dukungan selama menjalani mata kuliah Magang.

7. Teman-teman terdekat yaitu Gracia, Jessica, Vanesa dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah mendukung dan membantu dalam penyusunan laporan magang ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan memiliki kekurangan. Oleh karena itu, praktikan dengan senang hati menerima segala saran dan kritik yang bersifat membangun. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan menjadi referensi bagi peserta yang akan menyusun penelitian di masa yang akan datang.

Jakarta, 13 Desember 2025



(Cynthia)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK.....	iv
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Identifikasi masalah	2
3. Batasan Masalah	5
4. Rumusan Masalah.....	6
B. Tujuan dan Manfaat	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Gambaran Umum Teori.....	8
B. Definisi Konseptual Variabel	10
C. Penelitian Terdahulu.....	19
D. Kaitan antara Variabel-Variabel	23
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	31
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Desain Penelitian.....	35
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel	36
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen	39
BAB IV	44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48

A. Deskripsi Subjek Penelitian	48
B. Deskripsi Objek Penelitian.....	50
C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data.....	52
D. Analisis Regresi Berganda	55
E. Pembahasan.....	58
BAB V	62
PENUTUP	62
A. Kesimpulan	62
B. Keterbatasan dan Saran	62
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN.....	68
SURAT PERNYATAAN	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	74

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 4. 1 Hasil Penelitian Sampel	49
Tabel 4. 2 Daftar Sampel Perusahaan	49
Tabel 4. 3 Statistik Deskriptif	50
Tabel 4. 4 Hasil Uji Multikolinieritas	53
Tabel 4. 5 Hasil Uji Heteroskedastisitas	54
Tabel 4. 6 Hasil Uji Autokorelasi.....	54
Tabel 4. 7 Hasil Uji Chow.....	55
Tabel 4. 8 Hasil Uji Hausman	55
Tabel 4. 9 Analisis Regresi Berganda	56
Tabel 4. 10 Uji Koefisien Regresi Berganda	57
Tabel 4. 11 Hasil Uji F	57
Tabel 4. 12 Hasil Uji T.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Industri Real Estate (Properti)	2
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	34
Gambar 4. 1 Uji Normalitas Residual.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rincian Data Variabel Dependen & Independen.....	68
Lampiran 2. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	70
Lampiran 3. Hasil Uji Analisis Regresi Data Panel.....	72
Lampiran 4. Hasil Uji Analisis Regresi	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pembangunan ekonomi negara (Nuridah, Supraptiningsih, Sitohang, & Sagitarius, 2023). Sektor properti mendominasi perekonomian Indonesia dikarenakan sektor properti mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Sektor ini pun memiliki dampak berantai (*multiplier effect*) serta *backward linkage* yang berimbas cukup besar pada sektor-sektor lainnya. Oleh karena itu, sektor properti memiliki dampak yang signifikan dalam hal menarik dan mendorong sektor-sektor lainnya (Purba & Mahendra, 2022).

Bisnis properti tidak selalu memiliki harga yang meningkat yang dimana kadang kala, harga properti juga dapat turun. Sektor industri properti dan real estate merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan berisiko tinggi. Faktor-faktor yang membuat harga properti turun yaitu lokasi, pemilik properti sedang membutuhkan uang dikarenakan harus membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB), dan juga harus merawatnya agar tetap memiliki nilai jual yang mahal (Chairunnisa & Lestari, 2024). Sulit diprediksi disini artinya, pasang surut sektor ini memiliki amplitud yang besar yaitu pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri properti dan real estate mengalami *booming* dan cenderung *oversupplied*, namun sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, secara cepat sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis pula.

Berdasarkan grafik dibawah tren pertumbuhan industri real estate (properti) di Indonesia antara 2011 hingga 2025, terlihat bahwa pertumbuhan tahunan industri real estate cenderung mengalami fluktuasi, dengan penurunan yang signifikan pada tahun 2020 dan sedikit pemulihan di tahun-tahun

berikutnya hingga proyeksi 2025. Sementara itu, PDB industri real estate menunjukkan tren meningkat secara bertahap dari tahun 2010 hingga 2024, mencerminkan akumulasi nilai ekonomi yang terus bertambah meskipun pertumbuhan tahunan sempat melambat. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun laju pertumbuhan tahunan mengalami ketidakstabilan, kontribusi industri real estate terhadap PDB tetap meningkat secara konsisten, menandakan stabilitas nilai ekonomi jangka panjang sektor properti di Indonesia

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Industri Real Estate (Properti)



Sumber : dataindustri.com

2. Identifikasi masalah

Konsep *free cash flow* atau arus kas bebas menekankan pada jumlah kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi setelah dikurangi kebutuhan reinvestasi (Sabrina & Machdar, 2025). Arus kas bebas ini dapat dimanfaatkan untuk menambah modal dalam struktur pendanaan perusahaan atau kebutuhan strategis lainnya. Penambahan modal tersebut memungkinkan perusahaan melakukan inovasi terhadap produk maupun proyek yang dijalankan, sehingga dapat meningkatkan kinerja keuangan secara keseluruhan. Perusahaan dengan arus kas bebas yang tinggi umumnya berada dalam kondisi keuangan yang sehat karena memiliki fleksibilitas untuk mendanai pertumbuhan, memenuhi kewajiban utang kepada kreditor, serta membagikan dividen kepada investor (Irawan & Apriwenni, 2021). Bagi perusahaan real estate, yang membutuhkan investasi besar dan memiliki siklus proyek jangka panjang, arus kas bebas

menjadi indikator penting untuk memastikan keberlanjutan operasional, kelancaran pengembangan proyek, dan kemampuan menghadapi volatilitas pasar. Beberapa faktor yang mempengaruhi arus kas bebas yaitu profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan return saham.

Profitabilitas merupakan faktor utama dalam penentuan kebijakan dividen karena menjadi tolok ukur keberhasilan perusahaan serta pertimbangan krusial bagi investor dalam mengambil keputusan investasi (Swandana, Gultom, Jati, & 2023). Semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin besar pula peluang perusahaan untuk membagikan dividen (Silaban & Zalukhu, 2023). Salah satu alat ukur profitabilitas yang sering digunakan adalah *Return on assets* (ROA), yang menggambarkan efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba (Kasmawati, Munika, & Abuzaret, 2024). ROA yang tinggi mencerminkan kinerja perusahaan yang baik karena mampu menghasilkan pengembalian investasi yang optimal, sedangkan ROA yang rendah biasanya berkaitan dengan kemampuan perusahaan yang terbatas dalam membagikan dividen. Dengan demikian, rasio ini menjadi indikator penting dalam menilai efektivitas operasional perusahaan secara keseluruhan (Ramadhan & Kusumawati, 2024).

Penelitian yang dilakukan oleh (Khushi, Din, & Sulaiman, 2020) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap arus kas bebas pada perusahaan yang terdaftar di Pakistan *Stock Exchange*. Melalui pengukuran profitabilitas menggunakan *Return on assets* (ROA), dan *Return on equity* (ROE), penelitian ini menemukan bahwa semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan, semakin besar pula arus kas bebas yang dihasilkan. Penelitian yang dilakukan oleh (Wahyudi & Hatta, 2023) menunjukkan bahwa arus kas bebas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan pada sektor perbankan.

Selain itu, pertumbuhan penjualan juga menjadi faktor penting, karena peningkatan penjualan yang berkelanjutan dapat memperkuat kapasitas perusahaan dalam menciptakan pendapatan dan memperbaiki arus kas (Khushi, et al., 2020). Pertumbuhan penjualan merupakan indikator penting yang

mencerminkan pencapaian perusahaan pada periode sebelumnya serta digunakan untuk memprediksi kinerja di masa mendatang (Rachmah, N. A., & Susilawati, 2024). Tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu mempertahankan daya saingnya di pasar, sehingga berpotensi meningkatkan laba. Namun, apabila perusahaan tidak mampu memanfaatkan total aset secara efisien, hal tersebut dapat menurunkan tingkat pertumbuhan penjualan dan pada akhirnya berdampak negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan. Pengukuran pertumbuhan penjualan, yang sering disebut sebagai *sales growth*, menjadi salah satu ukuran utama dalam menilai kemampuan perusahaan untuk berkembang secara berkelanjutan (Fajriah, Idris, & Nadhiroh, 2022).

Berdasarkan hasil penelitian Mursidah, Yunina, dan Rahmi (2023) yang mengungkapkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan, yang mengindikasikan bahwa peningkatan penjualan dapat memperbaiki posisi kas operasional dan memperkuat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan arus kas yang sehat. Hasil ini berbeda dengan temuan (Nozari, 2016), variabel pertumbuhan penjualan menunjukkan pengaruh negatif signifikan terhadap arus kas bebas. Temuan ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan mengalami peningkatan penjualan, hal tersebut tidak selalu sejalan dengan peningkatan ketersediaan kas bebas.

Ukuran perusahaan mengacu pada skala bisnis, biasanya diukur dari total aset, penjualan, atau kapitalisasi pasar. Ukuran ini penting karena sering kali dikaitkan dengan stabilitas, akses pendanaan, dan risiko perusahaan. Misalnya, dalam literatur akuntansi dan keuangan, perusahaan dianggap lebih stabil dan dapat memberikan sinyal berbeda ke investor dibanding perusahaan kecil. Berdasarkan penelitian Mansourlakoraj (2015) melaporkan bahwa ukuran perusahaan berkaitan positif dengan *free cash flow* artinya perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki arus kas bebas yang lebih besar. Berbanding terbalik dengan (Sumarni, & Kartikaningdyah, 2018) menunjukkan bahwa tidak menemukan efek signifikan ukuran perusahaan terhadap arus kas bebas.

Return saham adalah pengembalian yang diperoleh investor dari memegang saham, bisa dalam bentuk capital gain dan dividen. Return saham mencerminkan ekspektasi investor atas kinerja masa depan perusahaan serta risiko yang dihadapi. Penelitian dilakukan oleh Jansen (2021) studi ini menyajikan bukti bahwa hubungan positif antara indikator return dan arus kas. Berbanding terbalik dengan (Khushi, Din, & Sulaiman, 2020) melaporkan bahwa *stock return* tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap *free cash flow*.

Inkonsistensi pada penelitian terdahulu menjadikan penelitian ini menjadi penting sebagai celah peneliti dalam mengisi gap penelitian. Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan return saham terhadap arus kas bebas pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024. Objek penelitian ini adalah di perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024 sebagai kebaruan dalam penelitian. Oleh karena itu penelitian ini diberi judul, “PENGARUH PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN PENJUALAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN RETURN SAHAM TERHADAP ARUS KAS BEBAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024”.

3. Batasan Masalah

- a. Variabel penelitian dalam studi ini dibatasi pada lima variabel independen, yaitu ukuran perusahaan (*firm size*), profitabilitas (ROA) dan (ROE), pertumbuhan penjualan (*sales growth*), dan return saham (*stock return*), serta satu variabel dependen yaitu arus kas bebas (*free cash flow*).
- b. Industri penelitian dibatasi hanya pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- c. Sumber data penelitian dibatasi pada data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (*annual report*), laporan keuangan auditan, dan data

publikasi resmi yang tersedia melalui situs BEI dan situs resmi perusahaan untuk periode 2021–2024.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka tersusun rumusan masalah yang akan dikaji sebagai berikut:

- a. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap arus kas bebas?
- b. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap arus kas bebas?
- c. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap arus kas bebas?
- d. Apakah return saham berpengaruh terhadap arus kas bebas?
- e. Apakah profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan return saham secara simultan berpengaruh terhadap arus kas

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap arus kas bebas.
- b. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap arus kas bebas.
- c. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap arus kas bebas.
- d. Untuk menganalisis pengaruh return saham terhadap arus kas bebas.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat secara akademis dengan memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu akuntansi dan keuangan, khususnya terkait faktor-faktor yang memengaruhi arus kas bebas pada perusahaan sektor properti dan real estate. Temuan penelitian dapat memperkaya literatur mengenai pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan, ukuran

perusahaan, dan return saham terhadap arus kas bebas serta menjadi rujukan bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji topik serupa.

Selain itu, penelitian ini memiliki manfaat praktis bagi manajemen perusahaan dan investor. Bagi manajemen, hasil penelitian dapat menjadi bahan evaluasi dalam pengambilan keputusan operasional maupun strategis terkait upaya meningkatkan arus kas bebas. Bagi investor, penelitian ini memberikan informasi tambahan dalam menilai kinerja dan prospek perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, A. P., Manurung, A. H., Widjanarko, W., Khan, M. A., & Fikri, A. (2024). Determinan Arus Kas Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Indonesian Journal of Economics and Strategic Management (IJESM)*, 2(1). <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v1i4.354>.
- AsadiLari, D., Vakilifard, H. R., & Dasineh, M. (2017). Impact of financial leverage on agency cost of free cash flow. *Academic Journal of Accounting and Economic Researches*, 6(2), 75–79. https://www.researchgate.net/publication/365579153_Impact_of_Financial_Leverage_on_Agency_cost_of_Free_Cash_Flow.
- Baltagi, Badi H. (2005). *Econometric analysis of panel data*. England: John Wiley & Sons, Ltd
- Basuki, A. T. (2021). *Analisis data panel dalam penelitian ekonomi dan bisnis (dilengkapi dengan penggunaan EViews)*. Yogyakarta
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2021). *Fundamentals of financial management*. Cengage Learning.
- Chairunnisa, I., & Lestari, I. R. (2024). Pengaruh arus kas bebas, leverage, dan pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan: Studi empiris pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2019–2023. *Jurnal Riset Ekonomi dan Akuntansi*, 2(3), 298–320. <https://doi.org/10.54066/jrea-itb.v2i3.2334>.
- Didok, Y. A., & Asyik, N. F. (2024). Pengaruh profitabilitas, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan properti dan real estate. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 13(9). <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/download/6093/6146>
- Fadhilah, A., & Kartika, A. (2022). Pengaruh ukuran perusahaan, arus kas bebas, leverage, dan profitabilitas terhadap manajemen laba. Kompak: *Jurnal Ilmiah Komputerasi Akuntansi*, 15(1), 25–37. <https://doi.org/10.51903/kompak.v15i1.593>
- Fajriah, A. L., Idris, A., & Nadhiroh, U. (2022). Pengaruh pertumbuhan penjualan, pertumbuhan perusahaan, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, 7(1), 1–12. <https://doi.org/10.38043/jimb.v7i1.3218>

- Guizani, Moncef (2017). Free cash flow, agency cost and dividend policy of sharia-compliant and non-sharia-compliant firms. *International Journal of Economics and Management* 11(2), 355-370. https://www.researchgate.net/publication/322770512_Free_cash_flow_agency_cost_and_dividend_policy_of_sharia-compliant_and_non-sharia-compliant_firms
- Irawan, S., & Apriwenni, P. (2021). Pengaruh free cash flow, financial distress, dan investment opportunity set terhadap manajemen laba. *Jurnal Akuntansi Bisnis*, 14(1), 24–37. <https://doi.org/10.30813/jab.v14i1.2458>
- Jansen, B. A. (2021). Cash flow growth and stock returns. *Journal of Financial Research*, 44(2), 371–402. <https://doi.org/10.1111/jfir.12244>
- Jensen, M. C. (1986). Agency costs of free cash flow, corporate finance, and takeovers. *American Economic Review*, 76(2), 323–329. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Kadioglu, E., & Yilmaz, E. A. (2017). Is the free cash flow hypothesis valid in Turkey? *Borsa İstanbul Review*, 17(2), 111–116. <http://dx.doi.org/10.1016/j.bir.2016.12.002>
- Kasmawati, K., Munika, R., & Abuzar, A. (2024). Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan pada perusahaan otomotif terdaftar di BEI tahun 2018–2022. *Jurnal Akuntansi dan Teknologi Keuangan*, 2(2), 137–142. <https://doi.org/10.56854/atk.v2i2.315>
- Khushi, M., Din, S. M. U., & Sulaiman, M. A. B. A. (2020). Effects of profitability measures on free cash flow: Evidence from Pakistan Stock Exchange. *International Journal of Scientific and Technology Research*, 9(2), 3882–3891. <https://www.semanticscholar.org/paper/Effects-Of-Profitability-Measures-On-Free-Cash-From-Khushi-Din/7141d5bbb0ffb79829fc4c9a9a5c9da4a6d239c2>
- Lestari, A., Manurung, A. H., Silalahi, E. E., Rianto, M. R., & Sinaga, J. (2024). Determinan Arus Kas Perusahaan Manufaktur Indeks LQ 45 yang Terdaftar di BEI Periode 2018–2023. *Pajak dan Manajemen Keuangan*, 1(4), 22–36. DOI : <https://doi.org/10.61132/pajamkeu.v1i4.354>
- Mansourlakoraj, R., & Sepasi, S. (2015). Free cash flow, capital structure and the value of listed companies in Tehran Stock Exchange. *International Journal of Management, Accounting and Economics*, 2(2), 144–148.

https://www.ijmae.com/article_115464_491fc5149e6507557668eeb7d1be3f9f.pdf

- Mursidah, M., Yunina, Y., & Rahmi, F. (2023). Pengaruh free cash flow, pertumbuhan penjualan dan likuiditas terhadap kinerja keuangan perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 11(1), 89–100. <https://doi.org/10.29103/jak.v11i1.10331>
- Nuridah, S., Supraptiningsih, J. D., Sitohang, R. M., & Sagitarius, E. (2023). Pengaruh hutang dan modal terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate. *Jurnal Riset Akuntansi*, 1(2), 1–10. <https://doi.org/10.54066/jura-itb.v1i2.188>
- Nozari, A. (2016). The impact of financial leverage on agency cost of free cash flows in listed manufacturing firms of Tehran Stock Exchange. *The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication, Special Edition*, 2137–2144. <https://doi.org/10.7456/1060AGSE/092>
- Purba, I. R., & Mahendra, A. (2022). Pengaruh WCT, CR, DER, dan ROA terhadap nilai perusahaan properti dan real estate. *Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan*, 8(1), 61–76. <https://doi.org/10.54367/jrak.v8i1.167>
- Purnomo, K. H., Asnawi, S. K., & Mubarak, F. (2025). Menelusuri arus kas: Kunci keberlanjutan perusahaan properti dan real estat. *Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan*, 14(2), 544–563. <https://doi.org/10.22437/jmk.v14i2.44351>
- Rachmah, N. A., & Susilawati, C. D. K. (2024). Likuiditas, leverage, dan pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan perusahaan otomotif. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 13(2), 128–140. <https://doi.org/10.32639/3jyb9a94>
- Ramadhan, R., & Kusumawati, E. (2024). Pengaruh likuiditas, leverage, ukuran perusahaan, pertumbuhan. <https://doi.org/10.37531/ecotal.v5i2.118>
- Rizanti, P. Z., Gurendrawati, E., & Respati, D. K. (2024). Pengaruh arus kas bebas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan utang. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan dan Auditing*, 5(1), 72–86. <https://doi.org/10.21009/japa.0501.05>
- Sabrina, A. R., & Machdar, N. M. (2025). Return saham ditinjau dari manajemen modal kerja, kebijakan dividen, *free cash flow* dan profitabilitas. *Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen*, 3(1), 344–353. <https://doi.org/10.61722/jiem.v3i1.3564>
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi penelitian*. KBM Indonesia.

- Salma, S., Hermuningsih, S., & Hidayat, R. (2024). Pengaruh cash holding dan return on asset terhadap nilai perusahaan dimoderasi oleh debt to equity ratio. *Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan (Mankeu)*, 13(4), 1252-1261. <https://online-journal.unja.ac.id/mankeu/article/view/33857>
- Sekaran, Uma & Roger Bougie (2017). *Metode penelitian untuk bisnis: pendekatan pengembangan dan keahlian*, edisi 6. Jakarta: Salemba Empat.
- Silaban, A., & Zalukhu, N. T. O. (2023). Pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap kebijakan dividen. *COSTING: Journal of Economic, Business and Accounting*, 6(2), 2296–2300. <https://doi.org/10.31539/costing.v6i2.6088>
- Silaen, R., Prasetiono. (2017). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Cash Holding pad Bank Umum yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Diponegoro Journal of Management*, 6(3), 1-11. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/djom/article/view/17426/16681>
- Sinaga, D., Lase, D. Y., Andari, A., & Habibie, M. (2025). Pengaruh arus kas, laba akuntansi, ukuran perusahaan, dan ROA terhadap return saham. *Jurnal Lentera Bisnis*, 14(2), 1478–1491. <https://doi.org/10.34127/jrlab.v14i2.1498>
- Spence, M. (1973). Job market signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <https://doi.org/10.2307/188201>
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sumarni, T., & Kartikaningdyah, E. (2018). Pengaruh Dividend Payout Ratio dan Leverage terhadap Free Cash Flow. *JOURNAL OF APPLIED MANAGERIAL ACCOUNTING*, 2(2), 194–205. <https://doi.org/10.30871/jama.v2i2.877>
- Swandana, D., Gultom, S. A., & Jati, F. D. (2023). Pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap kebijakan dividen. *Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan*, 6(1), 62–71. <https://doi.org/10.51510/jakp.v6i1.1087>
- Wahyudi, & Hatta, M. (2023). Pengaruh Corporate Governance, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Free Cash Flow Pada Perusahaan Perbankan Di Indonesia. *Jurnal Fairness*, 13(2). <https://ejournal.unib.ac.id/fairness/article/view/2691>.