

**PENGARUH FREE CASH FLOW, SALES GROWTH DAN
MARKET VALUE ADDED (MVA) TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTIES DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2023**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Wahyu Purwo Herdaningrum
NIM : 21441844
Program Studi : S1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2025

**PENGARUH FREE CASH FLOW, SALES GROWTH DAN
MARKET VALUE ADDED (MVA) TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTIES DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2023**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Wahyu Purwo Herdaningrum
NIM : 21441844
Program Studi : S1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Free Cash Flow, Sales Growth dan Market Value Added (MVA) Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properties Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2021-2023

Nama : Wahyu Purwo Herdaningrum

NIM : 21441844

Tempat, Tanggal Lahir : Ponorogo, 15 Desember 2002

Program Studi : S1 Akuntansi

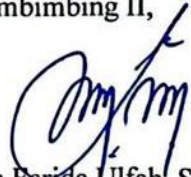
Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 11 Agustus 2025

Pembimbing I,


Dwiati Marsiwi, SE., M.Si., Ak., CA
NUPTK. 8535750651231103

Pembimbing II,

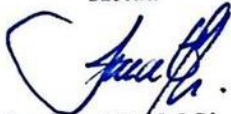

Ika Farida Ulfah, S.Pd., M.Si
NUPTK. 5162761663300023

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi


Dr. Sarnet Santoso, M. Si
NUPTK. 19701016 199904 12

Dosen Penguji :

Ketua


Dwiati Marsiwi, SE., M.Si., Ak., CA
NUPTK. 8535750651231103

Sekretaris


Ardyan Firdausi Mustoffa, SE., M.Si
NUPTK. 9536760660300003

Anggota


Titin Eka Ardiana, SE., M.Si
NUPTK. 1540760661210152

ABSTRAK

Skripsi : “Pengaruh Free Cash Flow, Sales Growth dan Market Value Added (MVA) Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properties Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2021-2023”

Kinerja keuangan merupakan faktor yang digunakan untuk melihat kondisi suatu perusahaan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh *Free Cash Flow*, *Sales Growth* dan *Market Value Added* terhadap kinerja keuangan. Dimana penelitian ini dilakukan pada perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2021-2023. Penelitian ini mencoba menjawab masalah penelitian mengenai Kinerja Keuangan perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, yang berarti mengolah data untuk menunjukkan kondisi penelitian atau menggunakan angka dan statistik dalam pengumpulan data serta analisis data yang dapat diukur. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan tahun 2021-2023 yang diperoleh dari website IDX (www.idx.co.id). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023. Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu *purposive sampling* dengan membuat kriteria sampel tertentu yang mampu mewakili seluruh populasi penelitian. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 87 sampel yang berasal dari 29 sampel dikalikan dengan 3 tahun kurun waktu penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel *Free Cash Flow* berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, variabel *Sales Growth* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, dan variabel *Market Value Added* tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. Kemudian secara simultan menunjukkan bahwa *Free Cash Flow*, *Sales Growth* dan *Market Value Added* berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Kata Kunci : *Free Cash Flow*, *Sales Growth*, *Market Value Added*, dan Kinerja Keuangan.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Penelitian ini berjudul **“Pengaruh Free Cash Flow, Sales Growth dan Market Value Added (MVA) Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properties Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2021-2023”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Srata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik oleh penulis berkat bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. Rido Kurnianto, M.Ag selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan fasilitas dan juga kesempatan menuntut ilmu di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
2. Dr. Slamet Santoso, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan kesempatan untuk dapat bergabung dalam keluarga besar Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Nur Sayidatul Muntiah, SE., M.Ak selaku Ketua Program Studi S-1 Akuntansi yang telah memberikan kesempatan untuk dapat bergabung dalam keluarga besar Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
4. Dwiati Marsiwi, SE., M.Si., Ak., CA selaku dosen pembimbing I yang senantiasa memberikan pengarahan dan membimbing penulis dengan penuh kesabaran dan memberikan petunjuk yang bermanfaat hingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Ika Farida Ulfah, S.Pd., M.Si. selaku dosen pembimbing II yang senantiasa memberikan pengarahan dan membimbing penulis dengan penuh kesabaran dan memberikan petunjuk yang bermanfaat hingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan sehingga penulis mendapatkan bekal yang cukup untuk dituangkan pada skripsi ini. Semoga menjadi ilmu yang bermanfaat dan menjadi amal kebaikan bagi kita semua.
7. Kepada bapak dan ibu tersayang yaitu Bapak Sutrisno dan Ibu Sri Widayati. Terima kasih atas dukungan dan tulus kasih yang diberikan. Terima kasih selalu berjuang dalam mengupayakan yang terbaik untuk kehidupan penulis, berkorban tiada henti keringat, tenaga dan pikiran. Beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan bangku perkuliahan, namun mereka senantiasa memberikan yang terbaik untuk penulis. Tak kenal lelah mendoakan serta memberikan perhatian hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
8. Kepada nenek penulis, Ibu Soebirah. Terima kasih atas cintanya yang tulus dan selalu memberikan dukungan dan doa yang terbaik sehingga penulis dapat terus berjuang.

9. Teruntuk teman dekat penulis Yogi Setya Dharmajati. Terima kasih telah memberikan motivasi, arahan dan menjadi teman diskusi dengan kesabaran yang tiada batas.
10. Teruntuk sahabat penulis Firly Thalitha yang telah kebersamaan mulai duduk dibangku Sekolah Dasar. Terima kasih sudah menjadi partner bertumbuh di segala kondisi, menjadi pendengar yang baik dan bantuan dalam berbagai hal hingga terselesaikannya skripsi ini.
11. Teruntuk teman-teman penulis "Linea Sud Famiglia" yaitu Siska, Firly, Laila, Ilham, Dendi dan Daroini terima kasih sudah menjadi penyemangat dan dukungan yang tiada henti kepada penulis. Yang telah menemani dan menghibur penulis sejak awal perkuliahan hingga saat ini.
12. Seluruh mahasiswa Prodi S1 Akuntansi angkatan 2021 Universitas Muhammadiyah Ponorogo terkhusus teman-teman Akuntansi A yang telah memberikan rasa kekeluargaan dan kenangan selama masa pekuliahan.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh peneliti satu persatu yang telah berkenan membantu dan memberikan inspirasi dalam menyelesaikan skripsi.
14. Terima kasih kepada satu sosok yang selama ini diam-diam berjuang tanpa henti, seorang perempuan sederhana dengan impian yang luar biasa, namun sering kali sulit ditebak isi pikiran dan hatinya. Apresiasi sebesar-besarnya kepada penulis skripsi ini yaitu diriku sendiri, Wahyu Purwo Herdaningrum yang sudah bertanggung jawab menyelesaikan apa yang telah dimulai. Jangan pernah lelah untuk tetap berusaha, berbahagialah dimanapun kamu berada. Rayakan apapun dalam dirimu dan jadikan dirimu bersinar dimanapun tempatmu bertumpu.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan kepada semua pihak yang telah berkenan membantu dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran sebagai tambahan informasi serta pengetahuan bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Ponorogo, 11 Agustus 2025



Wahyu Purwo Herdaningrum

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(QS Al-Baqarah, 2:286)

"Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan"

(QS Al-Insyirah, 94:5-6)

"Orang lain tidak akan bisa paham *struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahun hanya bagian *success stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri, walaupun tidak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini. Tetap berjuang ya Wahyu Purwo Herdaningrum! Semoga sukses selalu."



PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi, Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya aataau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 11 Agustus 2025



Ditandatangani

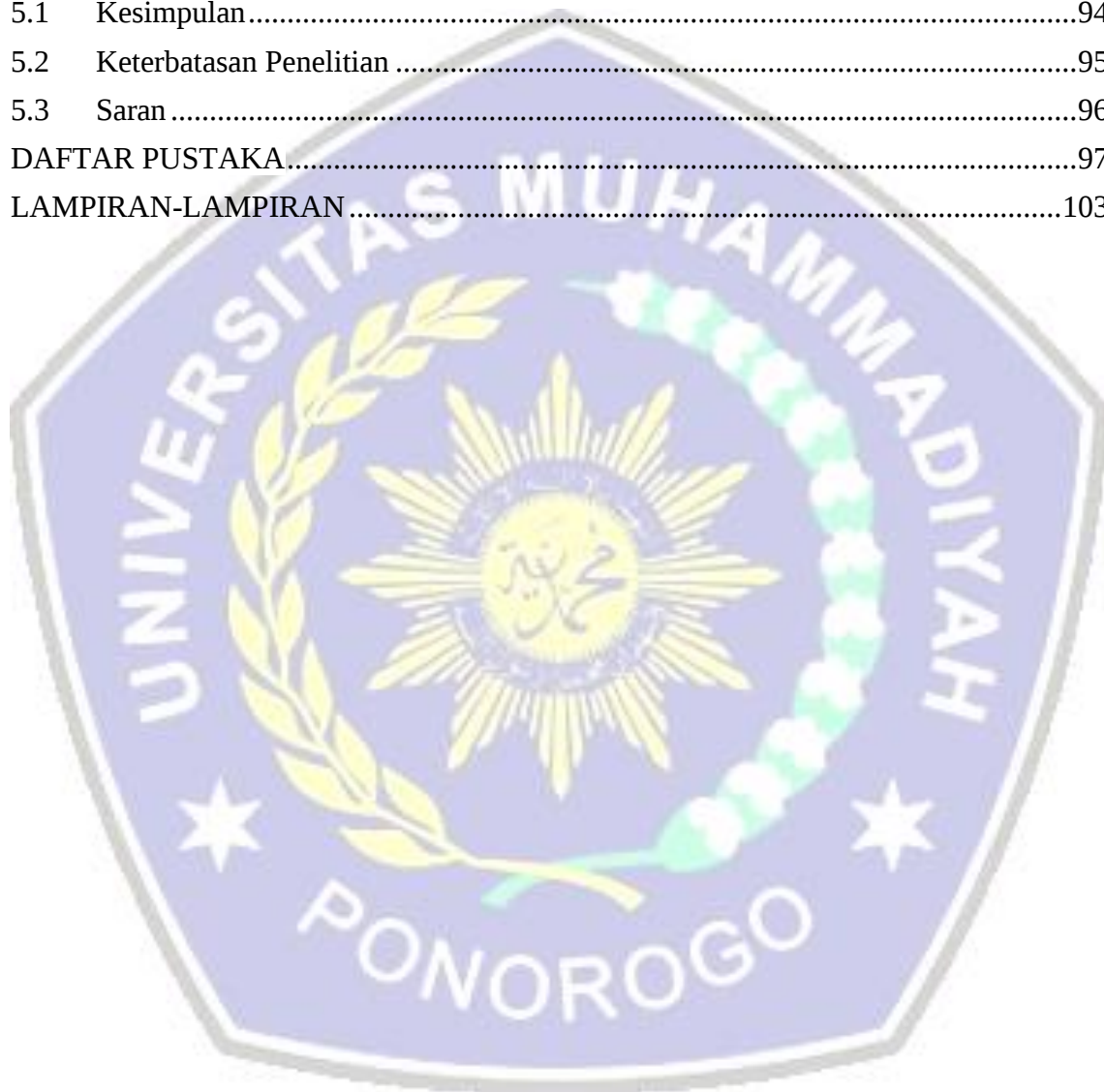
Wahyu Purwo Herdaningrum

NIM. 21441844

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
MOTTO	v
PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1.3.1 Tujuan Penelitian	10
1.3.2 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>).....	12
2.1.2 Laporan Keuangan.....	13
2.1.3 Kinerja Keuangan	16
2.1.4 Free Cash Flow	22
2.1.5 Sales Growth	25
2.1.6 Market Value Added	28
2.2 Peneliti Terdahulu	31
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian.....	33
2.4 Hipotesis	35
BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1 Ruang Lingkup Penelitian	39
3.2 Populasi Dan Sampel Penelitian	39
3.3 Jenis Dan Metode Pengumpulan Data	41
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	41
3.5 Metode Analisis Data.....	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	52

4.1 Hasil Penelitian	52
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	52
4.1.2 Hasil Pengumpulan Data	55
4.1.3 Hasil dan Analisis Data	67
4.2 Pembahasan	85
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	94
5.1 Kesimpulan.....	94
5.2 Keterbatasan Penelitian	95
5.3 Saran	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97
LAMPIRAN-LAMPIRAN	103



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	31
Tabel 4.1 Hasil Pemilihan Sampel Penelitian	53
Tabel 4.2 Daftar Sampel Penelitian.....	54
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Free Cash Flow	56
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Sales Growth.....	59
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan Market Value Added	62
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan Kinerja Keuangan	65
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif	67
Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas (Sebelum Outlier).....	72
Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas (Setelah Outlier).....	73
Tabel 4.10 Hasil Uji Multikolinearitas	74
Tabel 4.11 Hasil Uji Autokorelasi.....	75
Tabel 4.12 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	77
Tabel 4.13 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda.....	78
Tabel 4.14 Hasil Uji F (Simultan)	83
Tabel 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	85
Tabel 4.16 Rekapitulasi Hasil Pengujian Statistik	86



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2 1 Kerangka Konseptual.....	33
Gambar 4.1 Daerah Penerimaan dan Penolakan Variabel Free Cash Flow	81
Gambar 4.2 Daerah Penerimaan dan Penolakan Variabel Sales Growth.....	82
Gambar 4.3 Daerah Penerimaan dan Penolakan Variabel Market Value Added.....	83
Gambar 4.4 Kurva Uji F	84



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Nama Perusahaan.....	104
Lampiran 2 Data Pemilihan Sampel.....	106
Lampiran 3 Data Hasil Perhitungan	117
Lampiran 4 Output Data SPSS	132
Lampiran 5 Berita Acara	156
Lampiran 6 Surat Keterangan Hasil Similarity Check	158

