



**PENGARUH ARUS KAS OPERASIONAL, ARUS KAS
INVESTASI, DAN PROFITABILITAS TERHADAP RETURN
SAHAM**

SKRIPSI

SYAHRAFI ZAKWAN 2210111110

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA**

2025



**PENGARUH ARUS KAS OPERASIONAL, ARUS KAS
INVESTASI, DAN PROFITABILITAS TERHADAP RETURN
SAHAM**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Manajemen

SYAHRAFI ZAKWAN 2210111110

PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM SARJANA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

2025

LEMBAR ORISINALITAS

LEMBAR ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Syahrafi Zakwan

NIM : 2210111110

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Jakarta, 3 Oktober 2025

Yang menyatakan,



(Syahrafi Zakwan)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Syahrafi Zakwan
NIM : 2210111110
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non
Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

PENGARUH ARUS KAS OPERASIONAL, ARUS KAS INVESTASI DAN PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan,
mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database),
merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama
saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 19 Desember 2025

Yang Menyatakan,



Syahrafi Zakwan

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PENGARUH ARUS KAS OPERASIONAL, ARUS KAS INVESTASI, DAN PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM

Dipersiapkan dan disusun oleh:

SYAHRAFI ZAKWAN 2210111110

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 16 Desember 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



Ardhiani Fadila, S.ST., M.E
Ketua Penguji



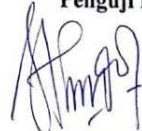
Kevin Naufal Widyadhana S.M., M.M.T
Penguji I



Dr. Jubaedah, SE., MM
Dekan



Sumilir, SE., MM, CRP
Penguji II



Siti Hidayati, SE., MM
Koordinator Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 16 Desember 2025

The Effect of Operating Cash Flow, Investment Cash Flow, and Profitability on Returns

By Syahrafi Zakwan

Abstract

Fluctuations in stock returns among property and real estate companies highlight the importance of fundamental information as a signal for investors, particularly cash flows and profitability. This study aims to examine the effect of operating cash flow (OCF), investing cash flow (ICF), and profitability (ROA) on stock returns. A quantitative approach is employed using panel data from 38 property and real estate firms listed on the Indonesia Stock Exchange over the 2020–2024 period (190 observations). The analysis is conducted using the Common Effect Model (CEM). The results indicate that OCF and ICF have no significant effect on stock returns, while ROA has a positive and significant effect. In conclusion, the market tends to respond more to profitability than to cash flows; therefore, improving efficiency and earnings quality should be prioritized to strengthen stock performance.

Keywords: *operating cash flow, investment cash flow, profitability, stock returns, property and real estate*

Pengaruh Arus Kas Operasional, Arus Kas Investasi, dan Profitabilitas terhadap Return

Oleh Syahrafi Zakwan

Abstrak

Fluktuasi return saham pada perusahaan properti dan real estate mendorong pentingnya informasi fundamental sebagai sinyal bagi investor, khususnya arus kas dan profitabilitas. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh arus kas operasional, arus kas investasi, dan profitabilitas (ROA) terhadap return saham. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data panel 46 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024 (230 observasi). Analisis dilakukan menggunakan model Common Effect Model (CEM). Hasil penelitian menunjukkan bahwa arus kas operasional dan arus kas investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap return saham, sedangkan ROA berpengaruh positif dan signifikan. Kesimpulannya, pasar cenderung lebih merespons profitabilitas dibandingkan arus kas, sehingga peningkatan efisiensi dan kualitas laba menjadi prioritas untuk memperkuat kinerja saham.

Kata Kunci: arus kas operasional, arus kas investasi, profitabilitas, return saham, properti dan real estate



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450

Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG TUGAS AKHIR
SEMESTER GANJIL TA. 2025/2026

Pada hari ini, Selasa, tanggal 16 Desember 2025, telah dilaksanakan Sidang Tugas Akhir bagi mahasiswa:

Nama : Syahrafi Zakwan
NIM : 2210111110
Program Studi : Manajemen S1
Judul Tugas Akhir :

PENGARUH ARUS KAS OPERASIONAL, ARUS KAS INVESTASI, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP RETURN SAHAM

Dinyatakan yang bersangkutan Lulus Tidak Lulus/Sidang Ulang*, dengan Nilai Rata-Rata
dan Nilai Huruf

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ardhiani Fadila, S.ST., ME	Ketua	
2	Kevin Naufal Widyadhana, S.M. M.MT.	Anggota I	
3	Drs. Sumilir, MM	Anggota II **)	

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu
**) Dosen Pembimbing

Nilai dalam Skala

85 - 100 = A
80 - 84.99 = A-
75 - 79.99 = B+
70 - 74.99 = B
65 - 69.99 = B-
60 - 64.99 = C+
55 - 59.99 = C
40 - 54.99 = D
0 - 39.99 = E

Jakarta, 16 Desember 2025

Mengesahkan
a.n. DEKAN
Koordinator Prodi Manajemen S1

Siti Hidayati, SE, MM

PRAKATA

Puji dan syukur, penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul “Pengaruh Arus Kas Operasional, Arus Kas Investasi, dan Profitabilitas terhadap Return Saham” dengan lancar dan tepat waktu. Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada pihak yang telah membantu penulis, antara lain:

1. Ibu Dr. Jubaedah, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Siti Hidayati, S.E., M.M selaku Plt Koordinator Program Studi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Sumilir, SE, MM, CRP selaku dosen pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan, saran, bimbingan, pengetahuan, dan waktunya.
4. Kedua orang tua dan keluarga, yang selalu memberi dukungan, doa, dan semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi
5. Rekan-rekan seperjuangan dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis menyampaikan terima kasih.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki sejumlah keterbatasan. Oleh karena itu, penulis membuka dan menerima kritik serta saran yang konstruktif demi penyempurnaan di masa mendatang. Penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap proposal ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua, khususnya pada bidang manajemen sumber daya manusia.

Jakarta, 03 Oktober 2025

Syahrafi Zakwan

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Kajian Teori.....	10
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>).....	10
2.1.2 Saham dan <i>Return</i> Saham	13
2.1.3 Analisis Fundamental	17
2.1.4 Arus Kas Operasional.....	18
2.1.5 Arus Kas Investasi.....	20
2.1.6 Profitabilitas	21
2.2 Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Model Penelitian	36
2.4 Hipotesis.....	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	37
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	37
3.2 Populasi dan Sampel	39
3.2.1 Populasi	39
3.2.2 Sampel.....	39
3.3 Teknik Pengumpulan Data	40
3.3.1 Jenis Data	40
3.3.2 Sumber Data.....	40
3.3.3 Pengumpulan Data	40
3.4 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	40
3.4.1 Statistik Deskriptif	41
3.4.2 Analisis Regresi Data Panel	41
3.4.3 Uji Asumsi Klasik	45
3.4.4 Uji Hipotesis	46

BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1	Deskripsi Objek Penelitian Hasil	49
4.2	Deskripsi Data Penelitian.....	51
4.2.1	Variabel <i>Return</i> Saham.....	52
4.2.2	Variabel Arus Kas Operasional	54
4.2.3	Variabel Arus Kas Investasi	56
4.2.4	Variabel Profitabilitas.....	59
4.3	Uji Hipotesis dan Analisis.....	62
4.3.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	62
4.3.2	Analisis Regresi Data Panel	66
4.3.3	Uji Asumsi Klasik	70
4.3.4	Uji Hipotesis	72
4.4	Pembahasan.....	74
4.4.1	Pengaruh Arus Kas Operasional terhadap <i>Return</i> Saham	74
4.4.2	Pengaruh Arus Kas Investasi terhadap <i>Return</i> Saham	75
4.4.3	Pengaruh <i>Return on Assets</i> terhadap <i>Return</i> Saham	76
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	78
5.1	Simpulan	78
5.2	Keterbatasan Penelitian.....	78
5.3	Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....		81
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		87
LAMPIRAN.....		88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Indeks Kinerja Investasi di Indonesia	2
Gambar 2. Grafik Perkembangan Penjualan Rumah Tahun 2020 - 2024.....	3
Gambar 3. Data Diolah Kinerja Profitabilitas Perusahaan Properti.....	5
Gambar 4. Model Penelitian	36

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Arus Kas Operasi	19
Tabel 2. Matriks Penelitian Sebelumnya	34
Tabel 3 Kriteria Sampel Penelitian	49
Tabel 4, Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian	50
Tabel 5. Data Return Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Periode Tahun 2020 – 2024.....	52
Tabel 6. Data Arus Kas Operasional Perusahaan Properti Dan Real Estate Periode Tahun 2020 – 2024.	54
Tabel 7. Data Arus Kas Investasi Perusahaan Properti Dan Real Estate Periode Tahun 2020 – 2024.	56
Tabel 8. Data Profitabilitas Perusahaan Properti Dan Real Estate Periode Tahun 2020 – 2024.....	59
Tabel 9. Statistik Deskriptif	62
<i>Tabel 10. Statistik Deskriptif.....</i>	<i>64</i>
Tabel 11. Uji Chow	67
Tabel 12. Uji Hausman	67
Tabel 13. Uji Lagrange Multiplier	68
Tabel 14. Common Effect Model.....	69
Tabel 15. Uji Multikolineritas.....	71
Tabel 16. Uji Heteroskedastisitas	71
Tabel 17. Uji Parsial.....	72
Tabel 18. Uji Simultan.....	72
Tabel 19. Uji Koefisien Determinasi	73