

SKRIPSI

**ANALISIS DETERMINAN *CORPORATE CASH HOLDING*
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*
DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2018-2020**



UNTAR
Universitas Tarumanagara

DIAJUKAN OLEH:

NAMA : FELICIANA HAN

NIM : 125180088

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

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2021**

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : FELICIANA HAN
NIM : 125180088
PROGRAM / JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS DETERMINAN *CORPORATE CASH
HOLDING* PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2018-2020

Jakarta, 3 Desember 2021
Pembimbing,



(Nurainun Bangun, Dra., Ak., M.M., CA., A.B.)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : FELICIANA HAN
NIM : 125180088
PROGRAM STUDI : S1 / AKUNTANSI

JUDUL SKRIPSI

ANALISIS DETERMINAN *CORPORATE CASH HOLDING* PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2020

Telah diuji pada sidang Skripsi pada tanggal 19 Januari 2022 dan dinyatakan lulus dengan majelis pengujian terdiri dari:

1. Ketua: Agustin Ekadjaja S.E., M.Si., Ak., CA.
2. Anggota: Sufiyati S.E., M.Si., Ak.

Jakarta, 19 Januari 2022

Pembimbing



(Dra. Nurainun Bangun, M.M., Ak., CA.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ANALISIS DETERMINAN *CORPORATE CASH HOLDING* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2020

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk meneliti hubungan antara arus kas bagian operasional, *net working capital* dan pengeluaran modal terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode yang diuji dalam penelitian ini adalah tiga tahun berturut-turut, dari periode tahun 2018 hingga periode tahun 2020. Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis linear berganda dan diuji menggunakan program *Eviews 12*. Hasil penelitian ini menemukan bahwa *net working capital* berpengaruh secara negatif signifikan, sedangkan arus kas bagian operasional dan pengeluaran modal tidak berpengaruh signifikan terhadap *corporate cash holding*.

Kata kunci: *Operating cash flow, Net Working Capital, Capital Expenditure, Corporate Cash Holding*

Abstract: *This study aims for determining the relation between operating cash flow, net working capital, capital expenditure and corporate cash holding in property, real estate and construction firms listed on Indonesia Stock Exchange. The period tested in this study is three consecutive years, from 2018 to 2020. The examination of hypothesis used in this study was using multiple regression analysis and examined by Eviews 12 program. This study shows that net working capital negatively significant to corporate cash holding, while operating cash flow and capital expenditure are insignificant to corporate cash holding.*

Keywords: *Operating cash flow, Net Working Capital, Capital Expenditure, Corporate Cash Holding*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya yang telah Ia berikan dalam membantu memperlancar pengerjaan skripsi dengan judul “ANALISIS DETERMINAN *CORPORATE CASH HOLDING* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2020”, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun guna meraih gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak.) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara. Dengan ini secara tulus hati dan rendah hati sedalam-dalamnya, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan mengucapkan terima kasih setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir., Agustinus Purna Irawan, selaku Rektor Universitas Tarumanagara.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmojo, S.E., M.M., MBA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust)., selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Nurainun Bangun, Dra., Ak., M.M., CA., A.B., selaku dosen pembimbing atas waktu, bimbingan, motivasi serta arahannya sehingga skripsi dapat diselesaikan dengan baik.
6. Semua dosen maupun asisten dosen pengajar Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pembekalan ilmu pengetahuan selama penempuhan studi penulis.
7. Semua staf karyawan dan petugas di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis menempuh masa perkuliahan.

8. Keluarga yang selalu memberikan dukungan, semangat dan motivasi dalam proses penyusunan skripsi ini.
9. Teman-teman sebimbangan yang turut membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman selama perkuliahan dan semua pihak-pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan dalam proses penyusunan skripsi ini.

Karena adanya keterbatasan ilmu, tinjauan pustaka dan pengalaman, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan dan memerlukan kritik serta saran yang membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Namun, merupakan salah satu harapan bagi penulis jika skripsi ini dapat menjadi sebuah karya yang bermanfaat baik untuk para pembaca maupun untuk pengembangan ilmu akuntansi di masa mendatang.

Jakarta, 3 Desember 2021

Penulis,



Felician Han

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah.....	4
3. Batasan Masalah	5
4. Rumusan Masalah.....	6
B. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian	7
BAB II. LANDASAN TEORI.....	8
A. Gambaran Umum Teori	8
1. <i>Pecking Order Theory</i>	8
2. <i>Trade-off Theory</i>	9
3. <i>Free Cash Flow Theory</i>	10
B. Definisi Konseptual Variabel.....	11
1. <i>Corporate Cash Holding</i>	11
2. <i>Operating Cash Flow</i>	13
3. <i>Net Working Capital</i>	15
4. <i>Capital Expenditure</i>	15

C. Kaitan Antar Variabel-variabel	16
1. Pengaruh <i>Operating Cash Flow</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	16
2. Pengaruh <i>Net Working Capital</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	17
3. Pengaruh <i>Capital Expenditure</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	17
D. Penelitian Relevan	18
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	23
1. Hipotesis	23
a. <i>Operating Cash Flow</i>	23
b. <i>Net Working Capital</i>	23
c. <i>Capital Expenditure</i>	23
2. Kerangka Pemikiran	24
BAB III. METODE PENELITIAN	25
A. Desain Penelitian	25
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel dan Ukuran Sampel.....	25
1. Populasi.....	25
2. Teknik Pemilihan Sampel.....	26
3. Ukuran Sampel	26
C. Operasionalisasi Variabel.....	27
1. Variabel Dependen	27
2. Variabel Independen	27
a. <i>Operating Cash Flow</i>	28
b. <i>Net Working Capital</i>	28
c. <i>Capital Expenditure</i>	29
D. Analisis Data.....	31
1. Statistik Deskriptif	31
E. Metode Data Panel	31
1. Regresi Data Panel.....	31
2. Uji Asumsi Klasik.....	34
3. Uji Statistik F.....	36
4. Uji Statistik t.....	36
5. Uji Koefisien Determinasi	37

6. Analisis Regresi Berganda.....	37
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Deskripsi Subyek Penelitian	38
B. Deskripsi Obyek Penelitian.....	41
C. Hasil Uji Analisis Data.....	45
1. <i>Common Effect Model</i>	46
2. <i>Fixed Effect Model</i>	47
3. <i>Random Effect Model</i>	48
4. Uji Chow	49
5. Uji Hausman	50
D. Hasil Uji Asumsi Klasik	51
1. Uji Multikolinearitas	51
2. Uji Heteroskedastisitas	51
E. Hasil Analisis Data.....	53
1. Analisis Regresi Linier Berganda	53
2. Uji Statistik F	55
3. Uji Statistik t	55
4. Uji Koefisien Determinasi	57
F. Pembahasan	58
1. Pengaruh <i>Operating Cash Flow</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	58
2. Pengaruh <i>Net Working Capital</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	60
3. Pengaruh <i>Capital Expenditure</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	61
BAB V. PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Keterbatasan dan Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN.....	72
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	88

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian	29
Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel.....	39
Tabel 4.2 Daftar Perusahaan	39
Tabel 4.3 Uji Statistik Deskriptif	42
Tabel 4.4 <i>Common Effect Model</i>	46
Tabel 4.5 <i>Fixed Effect Model</i>	47
Tabel 4.6 <i>Random Effect Model</i>	48
Tabel 4.7 Uji Chow.....	49
Tabel 4.8 Uji Hausman	50
Tabel 4.9 Uji Multikolinearitas.....	51
Tabel 4.10 Uji Heteroskedastisitas	52
Tabel 4.11 Analisis Regresi Linier Berganda	53
Tabel 4.12 Uji Statistik F.....	55
Tabel 4.13 Uji Statistik t.....	56
Tabel 4.14 Uji Koefisien Determinasi	57
Tabel 4.15 Rangkuman Hasil Pengujian Hipotesis	58
Tabel 4.16 Perbandingan Hasil Penelitian Sebelumnya	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Paradigma Penelitian	24
---------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi	71
Lampiran 2. Daftar Perusahaan Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi yang tidak berturut-turut terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020	73
Lampiran 3. Daftar Perusahaan yang Merupakan <i>Outlier</i>	75
Lampiran 4. Daftar Sampel Data (Telah Di- <i>outlier</i>)	75
Lampiran 5. Daftar Sampel Data Pengaruh <i>Operating Cash Flow, Net Working Capital</i> dan <i>Capital Expenditure</i> terhadap <i>Corporate Cash Holding</i>	78
Lampiran 6. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Statistik Deskriptif.....	82
Lampiran 7. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – <i>Common Effect Model</i>	83
Lampiran 8. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – <i>Fixed Effect Model</i>	83
Lampiran 9. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – <i>Random Effect Model</i>	84
Lampiran 10. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Chow	85
Lampiran 11. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Hausman.....	85
Lampiran 12. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Multikolinearitas	85
Lampiran 13. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Heteroskedastisitas	85
Lampiran 14. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji F.....	86
Lampiran 15. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji t.....	86
Lampiran 16. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Koefisiensi Determinasi (R^2).....	86
Lampiran 17. Hasil <i>Output Data Eviews 12</i> – Uji Regresi Berganda	86
Surat Pernyataan	88
Hasil Turnitin.....	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Tanda-tanda dari krisis ekonomi global yang terjadi pada tahun 2008 lalu terasa saat institusi finansial atau perbankan di Amerika Serikat yang menawarkan produk kredit *subprime mortgage*, atau yang biasa dikenal sebagai Kredit Perumahan Rakyat (KPR), mengaku mengalami kesulitan finansial. Ketika suku bunga dan harga minyak mentah dunia naik seiringnya waktu sejak tahun 2007, kedua faktor tersebut memicu inflasi. Akibatnya harga properti jatuh dan cicilan *subprime mortgage* yang harus dibayar menjadi naik, sehingga nasabah perbankan yang memanfaatkan produk tersebut gagal membayar dan institusi perbankan mengalami kesulitan likuiditas. Para investor pun ikut mengalami kesulitan dalam melakukan ekspansi usahanya.

Sangatlah penting bagi perusahaan yang khususnya bergerak dalam sektor properti, *real estate* dan konstruksi untuk tetap memperhatikan dana perusahaan untuk kelangsungan bisnisnya. Contoh kasus yang bisa diambil sebagai pelajaran bagi perusahaan-perusahaan lainnya adalah kasus PT Bakrieland Development, Tbk (ELTY) yang terlilit utang sebesar Rp 4,17 triliun, berdasarkan laporan keuangan per kuartal tiga tahun 2018. Bersumber dari website www.idxchannel.com, sebagian besar utang jangka pendek tersebut terdiri dari utang kepada PT Bank Mayapada Internasional, Tbk sebesar Rp 671,48 miliar dan kepada PT Geo Link Indonesia (GLI) sebesar Rp 313,5 miliar. Saham ELTY dalam lima tahun terakhir sampai saat ini terendah di angka Rp 50 per lembar dengan kapitalisasi pasar mencapai Rp 2,18 triliun. Bursa Efek Indonesia (BEI) memutuskan untuk PT Bakrieland Development, Tbk diberhentikan perdagangan sahamnya per 10 September 2013 lalu. *Bank of New York Mellon* cabang London, selaku *trustee* bagi para pemegang obligasi, mengajukan gugatan pailit terhadap PT Bakrieland Development, Tbk. Atas respon untuk gugatan tersebut,

permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dilayangkan oleh PT Bakrieland Development, Tbk sebagai upaya damai. Namun naasnya, PT Bakrieland Development, Tbk dikabarkan pailit.

Berdasarkan data perkembangan indeks sektoral dari Statistik Mingguan Minggu ke-5 bulan Desember 2020 Otoritas Jasa Keuangan atau OJK di website www.ojk.go.id, sektor properti dan *real estate* mengalami keterpurukan. Indeks saham per 30 Desember 2020 berada di Rp 396,892 dengan tingkat *year-to-date* (Ytd) terendah di antara sektor-sektor lainnya, yaitu di tingkat -21,23%. Kapitalisasi pasar perdagangan saham sebesar 5,48%. Sektor ini berada di peringkat ketiga dari bawah yang berpengaruh terhadap IHSG, yang dimana indeks sahamnya berada di Rp 5.979,073 dengan tingkat *year-to-date* (Ytd) - 5.09%. Hal ini diakibatkan dari dampak pandemi *Corona Virus Disease* (COVID-19) yang melanda Indonesia pada awal bulan Maret 2020. Berlakunya peraturan pemerintah Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) karena maraknya kasus positif COVID-19 secara nasional mengakibatkan kinerja pasar menjadi berpengaruh. Peluncuran proyek-proyek pembangunan yang ditunda dan proses konstruksi di mayoritas proyek diberhentikan. Banyak perusahaan yang tergoyah dari dampak pandemi ini yang sangatlah tidak terduga.

Dari masalah-masalah yang telah diuraikan diatas, dapat disadari bahwa penting bagi perusahaan untuk menjaga likuiditasnya. Upaya untuk menjaga likuiditas perusahaan adalah mengelola tingkat kas perusahaan. Dalam mengelola tingkat kas perusahaan, sangatlah penting bagi perusahaan menentukan tingkat kas yang ditahan (*cash holding*) yang optimal. Hal ini dikarenakan kas merupakan elemen aset yang berkedudukan paling tinggi. Selain itu, kas dapat digunakan untuk keperluan perusahaan, baik untuk kegiatan operasional perusahaan sehari-hari, maupun untuk keperluan biaya yang bersifat tidak terduga dan mendadak. Perusahaan yang memegang jumlah kas yang banyak dapat menikmati berbagai macam keuntungan, seperti keuntungan dari potongan dagang (*trade discount*) dan terjaganya posisi perusahaan dalam peringkat kredit (*credit rating*). Meskipun demikian, jika perusahaan memegang kas dalam jumlah yang terlalu banyak, maka kas tersebut dapat bersifat tidak produktif. Kas yang tujuannya hanya untuk

disimpan (*idle fund*) tidak dapat memberikan *profit* yang lebih untuk perusahaan, jika dibandingkan apabila kas tersebut dimanfaatkan untuk investasi perusahaan. Tak hanya itu juga, kas juga dapat berkurang karena adanya pengaruh pengenaan pajak. Maka dari itu, sebuah perusahaan memerlukan manajemen kas yang seimbang dan optimal.

Masalah lainnya yang melatarbelakangi penelitian ini adalah karena adanya hasil-hasil penelitian sebelumnya mengenai pengaruh *corporate cash holding* yang saling bertolak belakang. Faktor-faktor atau variabel independen yang dijadikan bahan pertimbangan adalah *operating cash flow*, *capital expenditure* dan *net working capital*. *Operating cash flow* merupakan arus kas masuk operasi dengan pengeluaran yang dibutuhkan untuk mempertahankan arus kas operasi di masa mendatang. Arus kas mencerminkan kinerja kerja perusahaan dalam operasionalnya. Arus kas juga dapat menjadi sebuah alat untuk menilai likuiditas dan ketersediaan dana perusahaan. Menurut hasil dari penelitian (Thu & Khuong, 2018), *cash flow* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*. Hasil pernyataan tersebut didukung oleh hasil pernyataan (Ali *et al.*, 2021), dimana *cash flow* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*. Berbanding terbalik dengan hasil penelitian (Thu & Khuong, 2018) dan (Ali *et al.*, 2021), hasil penelitian (Aftab, Javid & Akhter, 2018), (Gupta & Bedi, 2019) dan (Sethi & Swain, 2019) menunjukkan bahwa *operating cash flow* berpengaruh positif terhadap *cash holding*. Hasil penelitian (Natalia & Hastuti, 2018) menyatakan bahwa *cash flow* berpengaruh tidak signifikan terhadap *cash holding*.

Capital expenditure adalah biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membeli, memperbaiki, atau merawat aset tetap demi keberlangsungan bisnisnya. Menurut hasil penelitian (Guizani, 2017), *capital expenditure* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*. Hasil ini didukung oleh hasil penelitian (Chireka & Fakoya, 2017) dan (Serly & Melandy, 2021). Hasil penelitian (Khan *et al.*, 2016) bertolak belakang, yang mengemukakan bahwa *capital expenditure* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *cash holding*.

Net working capital adalah suatu ukuran likuiditas perusahaan dalam kemampuannya dalam melunasi hutang jangka pendek. *Net working capital* dapat

dihitung dengan cara selisih yang terjadi antara aset lancar perusahaan dan juga kewajiban di dalam neraca. *Net working capital* adalah pengganti kas yang sempurna (Almeida *et al.*, 2004 dalam Diaw, 2021). Hasil penelitian (Sethi & Swain, 2019) menunjukkan bahwa *net working capital* berpengaruh positif terhadap *cash holding*. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Guizani, 2017), (Aftab, Javid & Akhter, 2018) dan (Diaw, 2020) menunjukkan bahwa *net working capital* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*.

Oleh karena latar belakang masalah-masalah yang telah diuraikan diatas, maka penulis melakukan penelitian kembali mengenai pengaruh *operating cash flow*, *capital expenditure* dan *net working capital* terhadap *corporate cash holding*. Penelitian ini akan diberi judul: **ANALISIS DETERMINAN CORPORATE CASH HOLDING PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2020**

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah-masalah yang telah dijabarkan diatas, masalah dalam penelitian ini adalah cara menentukan tingkat *corporate cash holding* yang tepat dan optimal bagi perusahaan properti, *real estate* dan jasa konstruksi. Perusahaan yang memegang jumlah kas yang terlalu sedikit dapat mengakibatkan perusahaan untuk gagal memenuhi dan mendukung kegiatan operasional serta biaya-biaya yang tidak terduga di masa depan, sedangkan jika perusahaan yang memegang jumlah kas yang terlalu banyak dan hanya disimpan saja dapat mengakibatkan *idle fund* yang tidak dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan. *Corporate cash holding* dapat dipengaruhi oleh banyak faktor, seperti *operating cash flow*, *capital expenditure* dan *net working capital*. Semakin tinggi ketidakstabilan arus kas perusahaan, semakin besar ketidakstabilan keuntungan yang didapat. Dengan demikian, demi mencegah potensi risiko dari fluktuasi, maka perusahaan akan memutuskan untuk memegang lebih banyak kas (Thu & Khuong, 2018). Perusahaan menghasilkan surplus kas melalui aktivitasnya. Surplus tersebut digunakan untuk investasi dan untuk memenuhi

komitmen keuangan. Oleh karena itu, *operating cash flow* dan *corporate cash holding* saling terkait.

Capital expenditure dilakukan dengan menggunakan sumber dari pendanaan internal perusahaan. Perusahaan yang memanfaatkan pengeluaran modal untuk menciptakan aset untuk digunakan sebagai jaminan hutang dapat mengakibatkan rendahnya tingkat kas yang dimiliki oleh perusahaan dan naiknya tingkat pengeluaran modal. Namun di sisi lain, tingkat kas perusahaan akan meningkat karena adanya kebutuhan *capital expenditure* yang harus dilakukan. Pernyataan ini diperkuat menurut (Opler *et al.*, 1999 dalam Guizani, 2017). Menentukan tingkat *capital expenditure* yang tepat di banyak perusahaan merupakan sebuah tantangan. Pengeluaran belanja modal yang terlalu banyak atau terlalu sedikit berisiko menurunkan arus kas, kehilangan posisi kompetitif perusahaan, dan berkurangnya kekuatan harga.

Dari *net working capital* dapat dilihat bahwa jika bernilai positif, hal tersebut menunjukkan bahwa jumlah dana yang berasal dari aset tidak tetap dapat mencukupi kebutuhan pembiayaan kewajiban lancar perusahaan. Sedangkan jika angka bernilai negatif, maka hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan belum memiliki dana yang cukup untuk melunasi kewajibannya. Menurut teori *trade-off*, *net working capital* sebagian besar terdiri dari aset likuid yang dapat mensubstitusi kas. Pernyataan ini didukung oleh (Guizani, 2017) yang menunjukkan bahwa *net working capital* terdiri dari aset-aset yang dapat menggantikan kas. (Ozkan & Ozkan, 2004 dalam Sethi & Swain, 2019) berpendapat bahwa biaya untuk mengkonversikan aset lancar menjadi kas jauh lebih rendah dibandingkan dengan aset-aset lainnya. Pernyataan ini didukung oleh (Aftab, Javid & Akhter, 2018). *Net working capital* dapat dikonversi menjadi uang tunai dengan mudah, selama biaya transaksi tidak terlalu besar.

3. Batasan Masalah

Fokus variabel dependen pada penelitian ini adalah *corporate cash holding*, sedangkan fokus variabel independennya adalah *operating cash flow*, *capital expenditure* dan *net working capital*. Penelitian ini dilakukan terbatas

hanya pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dipilih perusahaan sektor ini dikarenakan perkembangan sektor yang dipilih merupakan salah satu sektor yang berkembang secara pesat, serta merupakan sektor yang memegang peranan penting dalam perkembangan ekonomi dan pembangunan Indonesia. Periode penelitian yang diteliti adalah tiga tahun, dari tahun 2018-2020.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah disebutkan diatas, maka rumusan masalah dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaruh *operating cash flow* terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2020?
- b. Bagaimana pengaruh *capital expenditure* terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2020?
- c. Bagaimana pengaruh *net working capital* terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2020?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mencari hasil penelitian empiris atas rumusan-rumusan masalah yang telah disebutkan diatas sebagai berikut:

- a. Untuk menguji dan menganalisis secara empiris bagaimana *operating cash flow* berpengaruh terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.
- b. Untuk menguji dan menganalisis secara empiris bagaimana *capital expenditure* berpengaruh terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.

- c. Untuk menguji dan menganalisis secara empiris apakah net *working capital* berpengaruh terhadap *corporate cash holding* pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi berbagai manfaat kepada semua pihak, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Penulis

Dengan penelitian ini menambah wawasan dan ilmu penulis, baik secara teoritis maupun secara praktek mengenai tingkat *corporate cash holding*.

- b. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah alat bantu untuk pengambilan keputusan dalam menentukan tingkat *corporate cash holding* dan sebuah gambaran mengenai beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat *corporate cash holding*.

- c. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam menentukan tingkat *corporate cash holding* perusahaan yang sedang diminati.

- d. Peneliti lanjutan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah referensi dalam melanjutkan penelitian dalam kajian yang lebih luas agar menemukan hasil yang lebih sempurna dan menjadi sebuah acuan bagi peneliti selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aftab, U., Javid, A. Y., & Akhter, W. (2018). The Determinants of Cash Holdings around Different Regions of the World. *Business & Economic Review*, 10(2), 151-182. <https://doi.org/10.22547/ber/10.2.7>
- Ali, I., Soomro, R. B., Brohi, M. A., Dehraj, F. H., & Soomro, M. N. (2021). DETERMINANTS OF CASH HOLDING: EVIDENCE FROM THE NON-BANK FINANCIAL SECTOR OF PAKISTAN. *International Journal of Advanced Research in Engineering and Technology (IJARET)*, 12(4), 252-269. https://iaeme.com/MasterAdmin/Journal_uploads/IJARET/VOLUME_12_ISSUE_4/IJARET_12_04_028.pdf
- Anwar, M. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Kencana dari Prenadamedia Group.
- Bahri, S. (2016). *Pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP dan IFRS*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.
- Basuki, T. A., & Prawoto, N. (2016). *Analisis Regresi dalam Penelitian Ekonomi & Bisnis (Dilengkapi Aplikasi SPSS & Eviews)*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). *Principles of Corporate Finance*. New York: McGraw-Hill Education.
- Chireka, T., & Fakoya, M. B. (2017). The determinants of corporate cash holdings levels: Evidence from selected South African retail firms. *Investment Management and Financial Innovations*, 14(2), 79-93. [https://doi.org/10.21511/imfi.14\(2\).2017.08](https://doi.org/10.21511/imfi.14(2).2017.08)
- Diaw, A. (2021). Corporate Cash Holdings in Emerging Markets. *Borsa Istanbul Review* 21-2, 139-148. <https://doi.org/10.1016/j.bir.2020.09.005>
- Ghozali, I. (2017). *ANALISIS MULTIVARIAT DAN EKONOMETRIKA: Teori Konsep dan Aplikasi dengan Eviews 10 (Edisi 2)*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Guizani, M. (2017). The financial determinants of corporate cash holdings in an oil rich country: Evidence from Kingdom of Saudi Arabia. *Borsa Istanbul Review*, 17(3), 133-143. <https://doi.org/10.1016/j.bir.2017.05.003>
- Gupta, C. P., & Bedi, P. (2019). Determinants of Corporate Cash Holdings: Evidence from India. <https://www.gfmag.com/magazine/september-2018/global->
- Hery. (2017). *Teori Akuntansi: Pendekatan Konsep dan Analisis*. Jakarta: PT Grasindo.
- Keuangan, D. S. (2014). *PSAK 2: Laporan Arus Kas*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).
- Khan, A., Memoona, & Tanveer, S. (2016). THE IMPACT OF CORPORATE GOVERNANCE ON CASH HOLDINGS: A COMPARATIVE STUDY OF THE MANUFACTURING AND SERVICE INDUSTRY. *Financial Studies*, (3), 40-79. ftp://www.eadr.ro/RePEc/vls/vls_pdf/vol20i3p40-79.pdf
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2019). *Intermediate Accounting, 17e*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Kurniawan, A. W., & Puspitaningtyas, Z. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Yogyakarta: Pandiva Buku.
- Natalia, B., & Hastuti, R. T. (2020). FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI CASH HOLDING. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara* 2(10), 1680 - 1688. <http://dx.doi.org/10.24912/jpa.v2i4.9363>
- Serly, & Melandy, D. (2021). Analisis Faktor Penentu Tingkat Cash Holdings pada Perusahaan di. *Conference on Management, Business, Innovation, Education and Social Science*, 1(1), 1210-1219. <https://journal.uib.ac.id/index.php/combines/article/view/4545>
- Sethi, M., & Swain, R. K. (2019). Determinants of Cash Holdings: A Study of Manufacturing Firms in India. *International Journal of Management Studies*, VI(2(2)), 11. [https://doi.org/10.18843/ijms/v6i2\(2\)/02](https://doi.org/10.18843/ijms/v6i2(2)/02)
- Thu, P. A., & Khuong, N. V. (2018). Factors Effect on Corporate Cash Holdings of the Energy Enterprises Listed on Vietnam's Stock Market. *International*

Journal of Energy Economics and Policy, 8(5), 29-34.
<http://www.econjournals.com>

Uwah, U. E. (2019). CAPITAL EXPENDITURE DECISIONS AND LONG TERM VALUE OF THE FIRM: EVIDENCE FROM NIGERIAN MANUFACTURING COMPANIES. *International Journal of Accounting & Finance (IJAF)*, 8(1), 152-169.
https://www.researchgate.net/publication/340465270_CAPITAL_EXPENDITURE_DECISIONS_AND_LONG_TERM_VALUE_OF_THE_FIRM_EVIDENCE_FROM_NIGERIAN_MANUFACTURING_COMPANIES

Wijaya, S. H., & Bangun, N. (2019). Pengaruh Arus Kas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Cash Holding. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 1(2), 495-504. <http://dx.doi.org/10.24912/jpa.v1i2.5020>

www.idx.co.id

www.idxchannel.com

www.ojk.go.id