

SKRIPSI

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *CASH*
HOLDINGS: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2021**



UNTAR
Universitas Tarumanagara

DIAJUKAN OLEH:

NAMA : STEPHANIE

NPM : 125190003

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

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

2022

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : STEPHANIE
NPM : 125190003
PROGRAM/ JURUSAN : S1/ AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
CASH HOLDINGS: STUDI EMPIRIS PADA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2017-2021

Jakarta, 18 Desember 2022
Pembimbing,



I Cenik Ardana Drs., MM., Ak., CA.

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : STEPHANIE
NIM : 125190003
PROGRAM/ JURUSAN : S1/ AKUNTANSI BISNIS

JUDUL SKRIPSI

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *CASH HOLDINGS*: STUDI
EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2021

Telah diuji pada sidang Skripsi pada tanggal ____ dan dinyatakan lulus dengan majelis
penguji terdiri dari:

1. Ketua :
2. Anggota : I Cenik Ardana Drs., MM., Ak., CA.
:

Jakarta, ____ 2022

Pembimbing,

I Cenik Ardana Drs., MM., Ak., CA.

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI *CASH HOLDINGS*: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2021

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, pengeluaran modal, dan peluang pertumbuhan terhadap *cash holding*. Subjek penelitian adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2017-2021. Sampel dipilih menggunakan metode *purposive sampling*, dan diperoleh 46 sampel perusahaan dengan total data sampel sebanyak 230 perusahaan selama tahun 2017-2021. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi berganda. Data diolah dengan menggunakan program *EViews* versi 12. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan peluang pertumbuhan berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*, sedangkan *leverage* dan pengeluaran modal tidak berpengaruh terhadap *cash holding*.

Kata kunci: profitabilitas, *leverage*, pengeluaran modal, peluang pertumbuhan, *cash holding*.

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the effect of profitability, leverage, capital expenditures, and growth opportunities on cash holdings. The research subjects were property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2017-2021. The sample was selected using the purposive sampling method, and 46 sample companies were obtained with a total sample data of 230 companies during 2017-2021. Data analysis technique using multiple regression analysis. Data were processed using the EViews program version 12. The results of this study indicate that profitability and growth opportunities have a significant positive effect on cash holdings, while leverage and capital expenditures have no effect on cash holdings.

Keywords: profitability, leverage, capital expenditure, growth opportunity, cash holding.

HALAMAN MOTTO

**“But as for you, be strong and do not give up, for your work will be rewarded”
–2 Chronicles 15:7**

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa sebesar - besarnya atas segala penyertaan, rahmat, berkat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat dalam memenuhi gelar S1 Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara. Skripsi ini dapat tersusun, terlaksana, dan terselesaikan dengan baik tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang selalu mendukung dan memotivasi penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan tulus hati dan rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak I Cenik Ardana Drs., MM., Ak., CA. Selaku Dosen Pembimbing Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah bersedia dan dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, pengarahan, wawasan selama proses penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
2. Bapak Dr. Sawidji Widodoatmodjo, S.E., M.M., MBA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Ibu Elsa Imelda S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyusun skripsi ini.
5. Seluruh dosen pengajar, asisten dosen, dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah berbagi dan memberikan ilmu serta

pengalaman yang bermanfaat selama proses perkuliahan di Universitas Tarumanagara.

6. Keluarga tercinta, orang tua penulis (Linawati Ade Widjaja) yang telah merawat, mendidik, memberikan dukungan dan doa kepada penulis selama perkuliahan dan penyusunan skripsi ini, serta saudara kandung penulis (Natalie dan Steven Widjaja) yang telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis hingga skripsi selesai.
7. Teman-teman perkuliahan dan Persekutuan Oikoumene Untar, serta Grup TFC yang selalu mendukung, membantu, mendoakan dan mengisi hari-hari perkuliahan hingga skripsi ini selesai.
8. Ci Caroline Christie Wijaya, Elga Ribka Lavenia, Edbert, dan Kevin Christian yang selalu mendukung, memberi semangat, dan mendoakan selama proses penyelesaian skripsi ini.
9. Teman seperbimbingan skripsi, Maria Shelyn Chandra yang telah memberikan semangat, dukungan, bertukar pikiran, dan informasi selama penyelesaian skripsi semester 7 ini.
10. Seluruh teman-teman dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu, mendukung, dan memberi semangat kepada penulis selama perkuliahan.

Skripsi ini telah dibuat dengan sewajarnya, sehingga skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran yang membangun akan diterima dan diperhitungkan dengan senang hati. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan, khususnya bagi mahasiswa-mahasiswi Universitas Tarumanagara dalam menyusun penelitian selanjutnya.

Jakarta, 18 Desember 2022



Stephanie

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------------|------|
| SKRIPSI..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI..... | ii |
| TANDA PENGESAHAN SKRIPSI..... | iii |
| ABSTRAK..... | iv |
| HALAMAN MOTTO..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| BAB 1..... | 1 |
| PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Permasalahan..... | 1 |
| 1. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 2. Identifikasi Masalah..... | 7 |
| 3. Batasan Masalah..... | 8 |
| 4. Rumusan Masalah..... | 9 |
| B. Tujuan dan Manfaat..... | 10 |
| 1. Tujuan..... | 10 |
| 2. Manfaat..... | 10 |
| BAB II..... | 12 |
| LANDASAN TEORI..... | 12 |
| A. Gambaran Umum Teori..... | 12 |
| 1. Trade Off Theory..... | 12 |
| 2. Pecking Order Theory..... | 13 |
| 3. Agency Theory..... | 14 |
| B. Definisi Konseptual Variabel..... | 16 |

| | |
|---|----|
| 1. <i>Cash Holdings</i> | 16 |
| 2. <i>Profitability</i> | 17 |
| 3. <i>Leverage</i> | 18 |
| 4. <i>Capital Expenditure</i> | 19 |
| 5. <i>Growth Opportunity</i> | 20 |
| C. Kaitan Antar Variabel..... | 21 |
| 1. <i>Profitability</i> dan <i>Cash Holding</i> | 21 |
| 2. <i>Leverage</i> dan <i>Cash Holding</i> | 22 |
| 3. <i>Capital Expenditure</i> dan <i>Cash Holding</i> | 22 |
| 4. <i>Growth Opportunity</i> dan <i>Cash Holding</i> | 23 |
| D. Penelitian Terdahulu yang Relevan..... | 24 |
| E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis..... | 34 |
| 1. Pengaruh <i>Profitability</i> terhadap <i>Cash Holding</i> | 34 |
| 2. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap <i>Cash Holding</i> | 35 |
| 3. Pengaruh <i>Capital Expenditure</i> terhadap <i>Cash Holding</i> | 35 |
| 4. Pengaruh <i>Growth Opportunity</i> terhadap <i>Cash Holding</i> | 36 |
| BAB III..... | 38 |
| METODE PENELITIAN..... | 38 |
| A. Desain Penelitian..... | 38 |
| B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel..... | 38 |
| C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen..... | 40 |
| D. Analisis Data..... | 42 |
| E. Asumsi Analisis Data..... | 46 |
| BAB IV..... | 49 |
| HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 49 |
| A. Deskripsi Subyek Penelitian..... | 49 |
| B. Deskripsi Objek Penelitian..... | 53 |
| C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data..... | 56 |
| D. Hasil Analisis Data..... | 66 |
| E. Pembahasan..... | 73 |

| | |
|--------------------------------|-----|
| BAB V | 79 |
| PENUTUP | 79 |
| A. Kesimpulan | 79 |
| B. Keterbatasan dan Saran..... | 82 |
| 1. Keterbatasan | 82 |
| 2. Saran..... | 83 |
| DAFTAR PUSTAKA | 84 |
| LAMPIRAN..... | 89 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 108 |

DAFTAR TABEL

Halaman

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Data Saldo Kas Perusahaan <i>Sample Property</i> dan <i>Real Estate</i> | |
| Periode 2017-2021 | 3 |
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu | 24 |
| Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel | 42 |
| Tabel 4.1 Kriteria Seleksi Sampel | 50 |
| Tabel 4.2 Sampel Penelitian | 51 |
| Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif | 53 |
| Tabel 4.4 Hasil Uji <i>Common Effect Model</i> | 57 |
| Tabel 4.5 Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i> | 58 |
| Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Likelihood</i> (Uji <i>Chow</i>)..... | 58 |
| Tabel 4.7 Hasil Uji <i>Random Effect Model</i> | 59 |
| Tabel 4.8 Hasil Uji <i>Hausman</i> | 60 |
| Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinearitas | 61 |
| Tabel 4.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas | 65 |
| Tabel 4.11 Hasil Uji Autokorelasi | 66 |
| Tabel 4.12 Hasil Analisis Regresi Berganda | 67 |
| Tabel 4.13 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>) | 69 |
| Tabel 4.14 Hasil Uji Simultan (Uji F) | 70 |
| Tabel 4.15 Hasil Uji Parsial (Uji t) | 71 |
| Tabel 4.16 Ringkasan Hasil Penelitian | 78 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|---------|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran..... | 37 |
| Gambar 4.1 Uji Normalitas (Sebelum Transformasi Data) | 61 |
| Gambar 4.2 Uji Normalitas (Setelah Transformasi Data) | 62 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|--|---------|
| Lampiran 1. Daftar Subjek Penelitian..... | 89 |
| Lampiran 2. Rincian Data Variabel Independen dan Dependen Perusahaan | 91 |
| Lampiran 3. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Statistik Deskriptif | 98 |
| Lampiran 4. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Common Effect Model</i> | 99 |
| Lampiran 5. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Fixed Effect Model</i> | 100 |
| Lampiran 6. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Likelihood</i> (Uji <i>Chow</i>) | 101 |
| Lampiran 7. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Random Effect Model</i> | 102 |
| Lampiran 8. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji <i>Hausman</i> | 103 |
| Lampiran 9. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Normalitas..... | 104 |
| Lampiran 10. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Multikolinearitas | 105 |
| Lampiran 11. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Heteroskedastisitas..... | 106 |
| Lampiran 12. Hasil <i>Output EViews</i> versi 12 – Uji Autokorelasi..... | 107 |

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Perusahaan merupakan sebuah tempat aktivitas ekonomi untuk menghasilkan barang atau jasa dengan tujuan untuk memberikan keuntungan dan manfaat ekonomi bagi para pemangku kepentingan (*stakeholders*) terkait. Perusahaan menjadi salah satu pemicu pertumbuhan ekonomi di suatu negara. Pada era globalisasi yang ditandai oleh persaingan antar perusahaan yang semakin ketat, setiap perusahaan dituntut untuk terus kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk yang ditawarkan serta mampu mengelola keuangan, khususnya manajemen kas secara efektif. Manajemen kas merupakan sebuah sistem pengelolaan kas perusahaan yang mengatur arus kas sehingga likuiditas perusahaan dapat dipertahankan, tanpa ada *cash idle* dan mampu memanfaatkan kas yang menganggur untuk meningkatkan profitabilitas.

Perusahaan diharapkan dapat memiliki tingkat kas yang optimal sehingga dapat meningkatkan nilai pemegang saham (Chireka & Fakoya, 2017). Ketersediaan kas menjadi hal yang terpenting karena kas merupakan aset perusahaan yang paling likuid dibandingkan dengan aset-aset lainnya (Bangun & Wijaya, 2019). Secara langsung, kas menentukan besaran pembiayaan dan pembayaran, operasi dan investasi, serta nilai perusahaan. Kas yang tersedia atau ditahan ini disebut dengan istilah *cash holding*. Menurut (Angkawidjaja & Rasyid, 2019) *cash holding* adalah banyaknya kas dan setara kas yang dipegang serta diperoleh perusahaan, untuk keperluan berbagai kegiatan operasional perusahaan serta kegiatan

membayar kewajiban atau hutang dalam perusahaan. *Cash holding* di ukur dengan membagikan antara kas yang tersedia dengan total aset dalam perusahaan (Margaretha & Sofia, 2020). Dalam suatu perusahaan, terjadinya kelebihan serta kekurangan uang tunai dapat menimbulkan kekhawatiran risiko dan ketidakpastian dalam bisnis (Chen et al.,2020). Memegang kas dalam jumlah besar oleh suatu perusahaan dapat memberikan keuntungan, namun terdapat sisi negatif jika perusahaan memegang kas dalam jumlah besar (*excess cash*) yaitu hilangnya kesempatan oleh perusahaan untuk memperoleh keuntungan karena kas bersifat *idle fund* atau tidak dapat memberikan pendapatan jika hanya disimpan saja dan seiring berjalannya waktu dapat berkurang karena adanya pengenaan pajak. Manajer keuangan dalam suatu perusahaan umumnya menjalankan kegiatan perusahaan secara berkala dengan menjaga keseimbangan jumlah kas yang ada sehingga tidak terlalu sedikit dan terlalu banyak. Oleh sebab itu, sangat penting bagi sebuah perusahaan dapat menetapkan jumlah kas yang ideal sehingga dapat menumbuhkan perhatian dari berbagai kalangan eksternal seperti eksekutif, penganalisa, dan investor terhadap *cash holding* (Elisabeth, 2019).

Industri *property* dan *real estate* menjadi salah satu sektor yang terdampak paling parah ketika pandemi *virus corona (Covid-19)* menyerang. Di tengah terjadinya penurunan daya beli oleh masyarakat, penjualan sektor properti yang bukan merupakan kebutuhan pokok dan utama tentunya akan terus mengalami penurunan. (Rambey, 2020) mengatakan bahwa industri properti di Indonesia sangat sensitif dalam siklus makro ekonomi Indonesia. Terjadinya penurunan tajam dari kontrak antar produsen dengan konsumen, baik penjualan properti maupun sewa. Selain itu, banyaknya penyewa baik perseorangan maupun kelompok akan mengalami guncangan karena kondisi ekonomi sehingga mengakibatkan kesulitan dalam memenuhi dan melakukan transaksi kontrak yang ada.

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* menyimpan aset mereka dalam bentuk aset tidak lancar sehingga sangat rentan terhadap krisis likuiditas. Selain itu, perusahaan sektor *property* memiliki tingkat *cash conversion cycle* yang relatif lebih panjang karena mereka diharuskan untuk mengubah bahan material menjadi sebuah bangunan. Setiap proyek pembangunan juga menghabiskan waktu yang cukup lama sehingga perusahaan harus menyalasi kebutuhan dana mereka, sehingga hal tersebut menjadi pertimbangan bagi perusahaan untuk melakukan manajemen kas yang baik, salah satunya dengan kebijakan *cash holding* (Murdianingsih, Febrianti, & Cahyo, 2021). Rendahnya tingkat *cash holding* merujuk pada banyaknya perusahaan di Indonesia khususnya sektor *property* dan *real estate* yang mengalami pailit alias kebangkrutan.

Tabel 1.1 Data Saldo Kas Perusahaan *Sample Property* dan *Real Estate* Periode 2017-2021

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|
| PT RISTIA BINTANG MAHKOTA SEJATI Tbk | 4,34% | 21,3% | 6,07% | 5,80% | 6,54% |
| PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk | 0,79% | 1,55% | 1,03% | 0,45% | 1,44% |
| PT COWELL DEVELOPMENT Tbk | 0,80% | 1,94% | 0,72% | PAILIT | - |
| PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk | 12,6% | 15,6% | 12,58% | 17,93% | 12,63% |
| PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk | 0,34% | 4,60% | 5,13% | 0,23% | 0,91% |

Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2021)

Berdasarkan data tabel 1.1 diatas dapat dilihat presentase saldo kas dari beberapa *sample* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selama periode lima tahun, PT Ristia Bintang Mahkota dan PT Fortune Mate mengalami siklus saldo kas yang sangat berfluktuasi, Pada tahun 2018, semua perusahaan sama-sama mengalami peningkatan presentase saldo kas yang cukup pesat, namun pada tahun-

tahun berikutnya beberapa perusahaan mengalami fluktuasi atau penurunan saldo kas yang sangat drastis. PT Bumi Serpong Damai memiliki presentase saldo kas yang sangat besar dibanding dengan keempat perusahaan *sample* lainnya. Beberapa perusahaan mengalami penurunan pesat di tahun 2020 namun berhasil meningkatkan saldo kas mereka sehingga presentase saldo kas perusahaan dapat mengalami sedikit peningkatan. PT Cowell Development sempat mengalami sedikit peningkatan saldo kas di tahun 2019 namun pada perusahaan tersebut dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat pada pertengahan 2020 yang disebabkan karena perusahaan tersebut tidak mampu membayar utang sebesar Rp 53,3 miliar. PT COWL menjelaskan bahwa hutang tersebut digunakan untuk memenuhi biaya operasional perusahaan. Data ini menunjukkan bahwa tingkat presentase saldo kas dari lima perusahaan sektor *property* dan *real estate* sangat berfluktuasi, khususnya pada tahun 2020 dimana saldo kas beberapa perusahaan sangat menurun pesat dikarenakan pandemi *covid* yang melanda Indonesia bahkan seluruh dunia khususnya pada perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan yang cukup signifikan. Perusahaan diperkirakan memiliki jumlah kas yang sedikit, sehingga menyebabkan perusahaan mengalami kendala dalam memenuhi dan membiayai kebutuhan operasional perusahaannya, serta perusahaan juga beresiko dipandang buruk oleh berbagai investor jika tidak dapat mengendalikan dan menjaga likuiditas perusahaannya.

Salah satu faktor yang diduga mempengaruhi tingkat *cash holding* adalah profitabilitas. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Semakin stabil rasio profitabilitas menunjukkan bahwa perusahaan mampu memperoleh keuntungan (Wardiyah, 2017). Menurut (Prasetiono, 2017) perusahaan dengan profitabilitas tinggi cenderung memiliki dan menyimpan kas dalam jumlah yang besar. *Profitability*

merupakan salah satu faktor yang dapat menentukan pembiayaan dari pendapatan yang diperoleh perusahaan dengan menggunakan aset perusahaan untuk melakukan transaksi operasional dan kegiatan transaksi perusahaan lainnya.

Faktor kedua yang diduga dapat mempengaruhi tingkat *cash holding* perusahaan yaitu *leverage*. *Leverage* merupakan tingkat rasio keuangan perusahaan dengan membagikan total hutang dengan total aktiva perusahaan. Menurut (Andika, 2017) semakin besar rasio *leverage* yang dimiliki perusahaan, maka semakin besar nilai hutang yang dimiliki. (Angkawidjaja & Rasyid, 2019) menyatakan bahwa *cash holding* perusahaan dapat berkurang apabila kondisi keuangan perusahaan memburuk, sehingga *cash holding* dapat digunakan untuk membiayai hutang, sebaliknya *cash holding* bertambah apabila perusahaan memperoleh aset secara kredit dimana aset tersebut dapat berubah menjadi laba.

Faktor ketiga yang dinilai dapat mempengaruhi tingkat *cash holding* yaitu *capital expenditure*. *Capital expenditure* merupakan pengeluaran yang dilakukan oleh perusahaan dengan harapan pengeluaran yang mereka lakukan tersebut akan memberikan manfaat atau *benefit* untuk jangka waktu yang panjang. Menurut (Amalia, Arfan, & Saputra, 2018) investasi pengeluaran *capital expenditure* diperlukan perusahaan untuk dapat bertumbuh dan memiliki nilai dihadapan publik. Penelitian yang dilakukan oleh (Ashari & Faizal, 2018) menyatakan bahwa perusahaan dengan tingkat *capital expenditure* yang tinggi cenderung menghindari biaya pengeluaran tambahan yang dapat meningkatkan biaya modal dari luar perusahaan (*eksternal*) sehingga perusahaan dihimbau untuk memegang uang tunai atau aset lancar lebih banyak.

Faktor keempat yang dinilai dapat mempengaruhi tingkat *cash holding* perusahaan yaitu *growth opportunity*. *Growth opportunity* menggunakan

alat ukur *market to book value*, yaitu membagikan antara *market value of equity* dengan *book value of equity*. (Liestyasih & Wiagustini, 2017) menyatakan bahwa *growth opportunity* dapat meningkatkan *cash holding* perusahaan, karena semakin besar kesempatan bagi perusahaan untuk bertumbuh dan kesempatan mendapatkan pengembalian dengan jumlah besar juga semakin banyak. Perusahaan yang memiliki kemampuan untuk mempertahankan kas yang tinggi dapat mempengaruhi tingginya kesempatan bagi perusahaan untuk memenuhi kebutuhan berinvestasi dimasa depan.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *profitability*, *leverage*, *capital expenditure*, dan *growth opportunity* terhadap *cash holding* perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Indonesia. Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu dalam sektor perusahaan yang diteliti, dimana penelitian pada umumnya menggunakan sektor manufaktur sebagai objek penelitiannya, sementara penelitian ini mengambil sub sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitiannya. Kemudian terdapat perbedaan periode penelitian, dimana periode penelitian sebelumnya diambil dari tahun 2019-2021, sementara penelitian ini diambil dari tahun 2017-2021. Variabel independen yang digunakan di dalam penelitian ini juga cukup beragam.

Berdasarkan fenomena latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka penelitian ini menganalisis kembali faktor yang mempengaruhi *cash holding* perusahaan. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini dilakukan dengan judul: **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI CASH HOLDINGS: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2021”** yang dilakukan untuk mengetahui pentingnya pengelolaan kas yang tepat dengan menetapkan

tingkat *cash holding* secara optimal sesuai dengan kebutuhan dan kemauan perusahaan.

2. Identifikasi Masalah

Hasil dari penelitian terdahulu terhadap variabel terkait yang akan diteliti yaitu (Nainggolan & Saragih, 2020) menemukan bahwa *profitability* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*. Sedangkan menurut (Christian & Fauziah, 2017) *profitability* berpengaruh negatif signifikan terhadap *cash holding*. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Jason & Viriany, 2020) yang menunjukkan bahwa *profitability* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*.

Hubungan *leverage* dari penelitian yang dilakukan oleh (Moraes, 2019), (Bangun, 2019) serta (Pasaribu & Nuringsih, 2019) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap *cash holding*. Sedangkan penelitian oleh (Marfua, 2018) menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*. (Thu & Khuong, 2018) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap *cash holding*. Hasil penelitian yang dilakukan (Selcuk & Yilmaz, 2017) menunjukkan hasil bahwa *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*.

(Margaretha & Sofia, 2020) menyatakan bahwa *capital expenditure* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *cash holding*. Hal ini disebabkan karena jika nilai *capital expenditure* perusahaan meningkat, maka *cash holding* perusahaan juga meningkat. Berbeda dengan hasil penelitian (Halim & Rosyid, 2020) menunjukkan bahwa *capital expenditure* tidak memiliki pengaruh terhadap *cash holding*. Penelitian yang dilakukan oleh (Jason & Viriany, 2020) menyatakan bahwa *capital expenditure* memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap *cash holding*.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Romadhoni, Kufepaksi, & Hendrawaty, 2019) *growth opportunity* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*. (Hastuti, 2020) menyatakan bahwa *growth opportunity* berpengaruh positif terhadap *cash holding*.

Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya, bisa dilihat bahwa penelitian terhadap *cash holding* yang terkait oleh beberapa variabel memiliki hasil yang bervariasi. Oleh karena itu dilakukan penelitian kembali mengenai faktor – faktor yang berpengaruh terhadap *cash holding* untuk mengetahui berapa tingkat kas yang dimiliki perusahaan manufaktur yang tercatat di BEI serta faktor-faktor yang berpotensi untuk menentukan tingkat kas tersebut.

3. Batasan Masalah

Mengingat masalah yang tercakup dalam penelitian ini sangat luas, maka diperlukan pembatasan agar pembahasan masalah menjadi lebih fokus dan terarah. Pembatasan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Variabel Penelitian

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *cash holding*. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini dibatasi pada *profitability*, *leverage*, *capital expenditure* dan *growth opportunity*.

b. Industri Penelitian

Bidang yang diteliti dalam penelitian ini dibatasi pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Alasan dipilihnya sektor *property* dan *real estate* disebabkan karena berdasarkan grafik perusahaan yang tercantum diatas ada permasalahan pada tingkat rasio *cash holding*.

Sehingga, diharapkan dapat dilakukan perhitungan terhadap laporan keuangan perusahaan yang berkaitan dengan *cash holding* serta faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate*.

c. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian adalah data sekunder yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode data penelitian dibatasi pada tahun 2017 sampai tahun 2021 Penelitian ini merupakan studi empiris dengan mengambil data dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan *property* dan *real estate*. pada situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang sudah diungkapkan beserta dengan identifikasi dan pembatasannya, terdapat beberapa rumusan masalah yang dapat dirangkum :

- a. Apakah *profitability* berpengaruh secara positif terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021?
- b. Apakah *leverage* berpengaruh secara negatif terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021?
- c. Apakah *capital expenditure* berpengaruh secara negatif terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021?
- d. Apakah *growth opportunity* berpengaruh secara positif terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Dari beberapa rumusan masalah yang dijabarkan diatas, maka tujuan dalam melakukan penelitian ini, yaitu:

- a. Untuk mengetahui pengaruh *profitability* terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021.
- b. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021.
- c. Untuk mengetahui pengaruh *capital expenditure* terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021.
- d. Untuk mengetahui pengaruh *growth opportunity* terhadap *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2017-2021.

2. Manfaat

a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam bidang akuntansi mengenai pentingnya *profitability*, *leverage*, *capital expenditure*, dan *growth opportunity* dalam memengaruhi *cash holding* dan dapat lebih memahami faktor yang memengaruhi *cash holding* di Indonesia.

b. Bagi perusahaan

Bagi perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia, penelitian ini dimaksudkan untuk menjadi referensi untuk perusahaan dalam menetapkan kebijakan *cash holding* pada masa mendatang. Perusahaan diharapkan dapat lebih teliti dan bijaksana dalam menentukan besarnya jumlah kas yang ditahan, sehingga besar jumlah kas perusahaan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan perusahaan dan dapat memudahkan aktivitas transaksional maupun aktivitas operasional perusahaan.

c. Bagi peneliti selanjutnya

Peneliti mengharapkan bahwa hasil penelitian ini mampu menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk membuka potensi akan penelitian terkait *cash holding* yang lebih mendetail.

DAFTAR PUSTAKA

- Aftab, U., Javid, A. Y., & Akhter, W. (2018). The Determinants of Cash Holdings Around Different Regions of The World . *Business and Economic Review*, 10(2), 151-181, 151-181.
- Ahmed, R., Qi, W., Ullah, S., & Kimani , D. (2018). Determinants Of Corporate Cash Holdings: An Empirical Study Of Chinese Listed Firms. *Corporate Ownership and Control*, 15(3), 3.
- Alicia, R. (2020). Pengaruh Growth Opportunity, Leverage dan Firm Size terhadap Cash Holding Perusahaan Properti dan Real Estate. *Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi*, 4(2), 322-329.
- Amalia, C. I., Arfan, M., & Saputra, M. (2018). The Effect of Financial Leverage and Capital Expenditure to Cash Holding of Manufacturing Company Listed in Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 8(5), 311-318.
- Andika, S. (2017). Analisis Pengaruh Cash Conversion Cycle, Leverage, Net Working Capital, dan Growth Opportunity Terhadap Cash Holdings Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2015). *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Riau*.Vol. 4, No. 1.
- Angkawidjaja, C., & Rasyid, R. (2019). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Cash Holding. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, Volume I No. 3, 693-702.
- Arfan, M. B. (2017). Determinants Of Cash Holding Of Listed Manufacturing Companies In The Indonesian Stock Exchange. *DLSU Business and Economics Review*, 26(2), 1-12., 1-12.
- Ariana, D., Hadjaat, M., & Yudaruddin, R. (2018). Pengaruh Cash Flow, Expenditure dan Nilai Perusahaan terhadap Cash Holding pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. *Jurnal Manajemen* 10.1, 7-13.

- Ashari, Z. M., & Faizal, D. R. (2018). Determinants and Performance of Cash Holding: Evidence from Small Business in Malaysia. *International Journal of Economics, Management and Accounting*, 26(2), 457-473.
- Bangun, N., & Wijaya, H. (2019). Pengaruh Arus Kas, Leverage, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Cash Holding. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi, Volume I No. 2*, 495-504.
- Cahyati, S. S. (2019). Pengaruh Net Working Capital, Leverage, dan Growth Opportunity terhadap Cash Holding Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019). (*Doctoral dissertation, STIE PGRI Dewantara*).
- 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.
- Christian, R., & Fauziah, A. N. (2017). Pengaruh Leverage, Profitability, Growth Opportunity dan Liquidity Terhadap Cash Holding. *Jurnal Ekonomi, SPESIAL ISSUE. Maret 2022*, 338-357.
- Chukwuebuka, S. E. (2020). Firm's Characteristics and Cash Holdings: Evidence from Nigeria, South Africa and Kenya. *International Journal of Research and Innovation in Applied Science (IJRIAS)* 5.9 (2020), 101-118.
- Elbert, J., & Iskak, J. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holding Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di BEI. *Jurnal Paradigma Akuntansi* 2.2, 773-782.
- Elnathan, Z., & Susanto, L. (2020). Pengaruh Leverage, Firm Size, Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Cash Holding. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(1), 40-49.
- 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, 133-143.
- Halim, A., & Rosyid, A. (2020). Faktor-Faktor yang Memengaruhi Cash Holding Perusahaan Consumer Goods Industry. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2, 1380-1389.

- Hastuti, S. (2020). Pengaruh Net Working Capital, Leverage, Growth Opportunity, dan Profitability terhadap Cash holding. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(4), 1559-1567.
- Hazir, C. A., & Tan, O. F. (2019). Cash Holdings of Turkish Firms.
- Irwanto, S. S., & Agustina, E. J. (2019). Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holding Dan Nilai Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 9(2), 2622-6421.
- Jebran, K., Chen, S., & Tauni, M. Z. (2019). Principal-Principal Conflicts and Corporate Cash Holdings: Evidence from China. *Research in International Business and Finance* 49, 55-70.
- Jebran, K., Iqbal, A., Khan, M. A., & Hayat, M. (2019). Determinants of Corporate Cash Holdings in Tranquil and Turbulent Period: Evidence from an Emerging Economy. *Financial Innovation*, 5(1), 1-12.
- Liputri, S., & Susanto, L. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Cash Holding Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(4), 1444-1451.
- Margaretha, I., & Sofia, P. D. (2020). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Cash Holding pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara / Vol.2 , No.1*, 1-9.
- Mouline, B., & Sadok, H. (2021). Determinants Of Corporate Cash Holdings: Evidence From The Moroccan Market. *Accounting*, 7(6), 1231-1240.
- Murdijaningsih, C., Febrianti, F., & Cahyo, H. (2021). Pengaruh Firm Size, Leverage, Sales Growth dan Cash Flow Terhadap Cash Holding Pada Perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia. *Majalah Ilmiah Manajemen dan Bisnis (MIMB)*, 28(1), 44-57.
- Nainggolan, N. L., & Saragih, S. V. (2020). Pengaruh Leverage, Profitability, Growth Opportunity dan Liquidity Terhadap Cash Holding. *Jurnal Ekonomi, SPESIAL ISSUE. Maret2022*, 338-357.
- Pasaribu, G. S., & Nuringsih, K. (2019). Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holding Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan*, 1(3), 471-480.

- Ridha, A., Wahyuni, D., & Sari, D. M. (2019). Analisis Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Cash Holding Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Terindeks Lq45 Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 8(2), 135-150.
- Saputri, E., & Kuswardono, A. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Firm Size, dan Growth Opportunity Terhadap Cash Holding Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2017). *Journal of Entrepreneurship, Management and Industry (JEMI)*, 2(2), 91-104.
- Sari, D. M., & Ardian. (2019). Cash Holding, Cash Flow dan Profitability: Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Dinamika Akuntansi dan Bisnis* 6.1, 29-38.
- Selcuk, A. E., & Yilmaz, A. A. (2017). Determinants of Corporate Cash Holdings: Firm Level Evidence from Emerging Markets. *Global Business Strategies in Crisis, Vol. 1(1).h.*, 417-428.
- Sethi, M., & Swain, R. K. (2019). Determinants of Cash Holdings: A Study of Manufacturing Firms in India. *International Journal of Management Studies*, 6(2), 11-26.
- Setiawati, D., Lastiningsih, N., & Samin. (2020). Determinasi Cash Holding Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Konferensi Riset Nasional Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi I*.
- Sheikh, N. A., Mehmood, K. K., & Kamal, M. (2018). Determinants Of Corporate Cash Holdings: Evidence From MNCs In Pakistan. *Review of Economics and Development Studies*, 4(1), 71-78.
- Silaen, R., & Prasetiono. (2017). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Cash Holding Pada Bank Umum Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2015. *Diponegoro Journal of Management*, 6(3), 428-438.
- Simanjuntak, S. F., & Wahyudi, A. S. (2017). Faktor–Faktor yang Mempengaruhi Cash Holding Perusahaan. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, 19(1a-1), 25-31.
- Singh, K., & Misra, M. (2019). Financial Determinants of Cash Holding Levels: An analysis of Indian Agricultural Enterprises. *Agricultural economics–Czech* 65.

- Stefany, A. E. (2019). Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holding Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 1(3), 610-618.
- Suherman. (2017). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holdings Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, 21(3), 336-349.
- Tayem, G. (2017). The Determinants of Corporate Cash Holdings: The Case of a Small Emerging Market. *International Journal of Financial Research*, 8(1), 143-154.
- Thu, P. A., & Khuong, N. V. (2018). Determinants Of Cash Holdings: Evidence From Balkan Countries. *E&M Economics and Management*, 25(1), 130-142.
- Vukovic, B., Mijic, K., Jaksic, D., & Sakovic, D. (2022). Determinants Of Cash Holdings: Evidence From Balkan Countries.

www.idx.co.id

