

## FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI CASH HOLDING PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE

Yuliati dan Sufiyati

Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta

Email: [leeyoo079@gmail.com](mailto:leeyoo079@gmail.com)

**Abstract:** *The purpose of this study aims to determine and analyze the influence of profitability, firm size, leverage, net working capital and growth opportunity on cash holding. The research method used was purposive sampling with a total sample of 47 companies listed on the Indonesian Stock Exchange (IDX). This research was conducted using observational years namely 2016-2018. The type of data used is secondary data. Data is obtained from financial statements taken from [www.idx.com](http://www.idx.com). The results of the study show that profitability, leverage have no significant positive effect on cash holding, while firm size, net working capital has a significant positive effect on cash holding and growth opportunity has a significant negative effect on cash holding.*

**Keywords:** *Firm Size, NWC, Cash Holding.*

**Abstrak:** Tujuan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *profitability, firm size, leverage, net working capital* dan *growth opportunity* terhadap *cash holding*. Metode penelitian yang digunakan yaitu *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 47 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan tahun pengamatan yaitu 2016-2018. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data diperoleh dari laporan keuangan yang diambil dari [www.idx.com](http://www.idx.com). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *profitability, leverage* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *cash holding*, sedangkan *firm size, net working capital* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*, dan *growth opportunity* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *cash holding*.

**Kata kunci:** *Firm Size, NWC, Cash Holding.*

### LATAR BELAKANG

Pada era globalisasi, persaingan antar perusahaan semakin pesat yang dapat menyebabkan perusahaan harus memiliki sistem pengelolaan atau manajemen yang baik terutama dalam pengelolaan kas perusahaan. *Cash holding* di perusahaan mencakup kas di tangan dan di bank, investasi jangka pendek yang terdapat di instrument pasar uang seperti *treasury bills*. *Cash holdings* merupakan uang tunai yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan aktivitas operasional sehari-hari, serta digunakan untuk beberapa hal, yaitu dibagikan kepada para pemegang saham (*shareholders*) berupa dividen kas, membeli kembali saham saat diperlukan dan untuk keperluan mendadak lainnya (Christina dan Ekawati, 2014).

Kas merupakan salah satu aset yang paling lancar dan paling mudah digunakan untuk bertransaksi dibandingkan dengan aset lainnya. Kas yang ada di perusahaan harus optimal yaitu tidak terlalu banyak dan tidak terlalu sedikit agar tidak mengalami kesulitan keuangan.

Apabila manajer memegang kas dalam jumlah banyak akan memberikan keuntungan dan kelemahan. Keuntungan dalam memegang kas yaitu dapat membiayai kebutuhan-kebutuhan yang tidak terduga di masa yang akan datang. jika perusahaan memegang kas terlalu banyak maka akan menyebabkan uang tersebut menganggur (*idle fund*), sehingga tingkat pengembalian menjadi lebih rendah jika dibandingkan dengan investasi pada aset riil (Afif & Prasetyono, 2016). Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan di atas, maka penulis tertarik mengambil judul “*Pengaruh Profitability, Firm Size, Leverage, Net Working Capital dan Growth Opportunity Terhadap Cash Holding. Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018*”.

## KAJIAN TEORI

Menurut Romadhoni, Kufepaksi dan Hendrawaty (2018), Teori *trade off* yang berhubungan dengan kas perusahaan menjelaskan bahwa *cash holding* perusahaan dikelola dengan mempertimbangkan batasan antara biaya dan manfaat (*cost and benefit*). Manfaat utama memegang kas yang dapat diperoleh perusahaan yaitu, memperkecil kemungkinan timbulnya *financial distress*, terpenuhinya kebijakan investasi, dan mengurangi terjadinya likuidasi aset. Manajemen harus dapat mengelola *cash holding* perusahaan yaitu kas yang ada di perusahaan harus lebih besar dari biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional perusahaan. (Liestyasih dan Wiagustini, 2017)

Menurut Wikartika dan Fitriyah (2018), Teori *pecking order* menyatakan bahwa perusahaan lebih menyukai internal *financing* yaitu pendanaan dari hasil operasional perusahaan yang berwujud laba ditahan. Apabila memerlukan pendanaan dari luar, perusahaan menerbitkan sekuritas yang paling aman yaitu penerbitan obligasi dan jika masih tidak mencukupi maka saham akan diterbitkan.

Menurut Andika (2017), Persediaan kas di tangan (*Cash Holding*) merupakan uang tunai yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan aktivitas operasional perusahaan sehari-hari seperti pembelian persediaan, pembayaran hutang serta pembiayaan kegiatan operasional perusahaan lainnya. Keuntungan dari *cash holding* yang didasarkan beberapa tipe motif dari perusahaan yang memegang kas yaitu: *Transaction Motive, Precaution Motive, Speculation Motive, Arbitrage Motive* (Marfiah dan Zuhilmi, 2014).

Menurut Saputri dan Kuswardono (2019), Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Profitabilitas juga dapat memberikan gambaran terhadap tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.

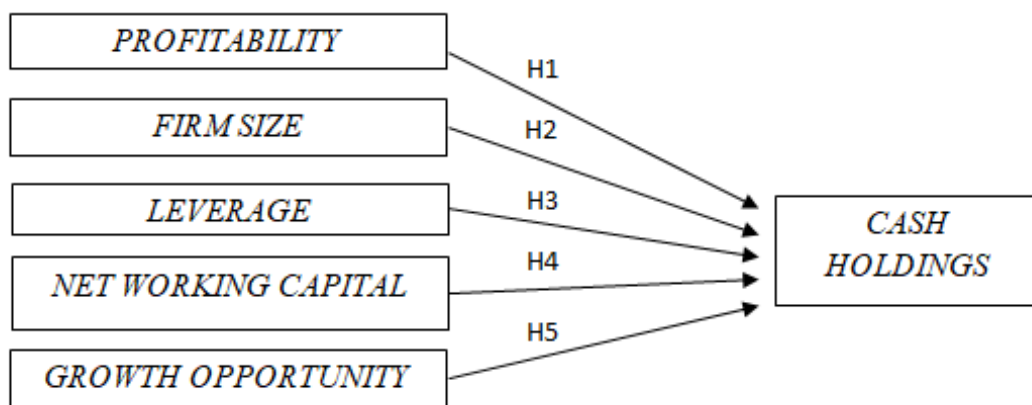
Menurut Simanjutak dan Wahyudi (2017), *firm size* adalah perusahaan yang relatif besar cenderung lebih terdiversifikasi dan cenderung tidak mengalami kebangkrutan. Perusahaan besar memiliki proporsi biaya kebangkrutan yang relatif kecil terhadap nilai total perusahaan dan biaya *financial distress* yang rendah serta memiliki nilai jaminan yang besar.

Menurut Simanjutak dan Wahyudi (2017), *leverage* merupakan kondisi dimana perusahaan membeli asetnya secara kredit dengan kepercayaan bahwa laba dari aset tersebut akan lebih jika dibandingkan melakukan pinjaman. Tingkat *Leverage* semakin besar dapat mengakibatkan semakin tinggi resiko keuangan. Besarnya rasio *leverage* menunjukkan tingginya resiko perusahaan untuk mengembalikan hutang-hutangnya dengan aktiva yang dimiliki (Nofryanti, 2014)

Menurut Marfuah dan Zuhlilmi (2014), Net working capital merupakan total asset lancar dikurangi total liabilitas lancar. *Net working capital* mampu berperan sebagai substitusi terhadap *cash holdings* perusahaan. Hal ini dikarenakan kemudahan dalam mengubahnya ke dalam bentuk kas saat perusahaan memerlukannya.

Menurut Saputri dan Kuswardono (2019), *Growth Opportunity* adalah suatu perusahaan yang memiliki kesempatan pertumbuhan tinggi, memiliki kemungkinan untuk meningkatkan jumlah kas yang mereka miliki. *Growth opportunity* merupakan tingkat pertumbuhan perusahaan memperoleh pendapatan yang berkelanjutan melalui usaha yang *profitable*. Pertumbuhan hasil penjualan yang membuat perusahaan harus memiliki cash holding akan berguna untuk persiapan atau kesempatan yang akan memberikan keuntungan

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Ha1: *Profitability* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*.

Ha2: *Firm size* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*.

Ha3: *Leverage* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*.

Ha4: *Net working capital* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*.

Ha5: *Growth Opportunity* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*

## METODOLOGI

Subjek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan jasa sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016- 2018. Data yang digunakan berasal dari laporan keuangan dan tahunan perusahaan tercatat yang diterbitkan oleh perusahaan jasa sektor *Property* dan *Real Estate* melalui website Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.com](http://www.idx.com).

Pemilihan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan sebagai berikut: 1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2016-2018, 2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang melakukan *Initial Price Offering* (IPO) sebelum tahun 2016, 3. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak mengalami perubahan sektor lain selama tahun 2016-2018, 4. Perusahaan *Property* dan *Real*

*Estate* yang tidak mengalami delisting selama tahun 2016-2018. Objek penelitian ini adalah variabel yang digunakan yang terdiri dari satu variabel dependen dan lima variabel independen. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Cash Holdings*, sedangkan variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity*.

Cash holding diukur dengan membagikan cash dan cash equivalent dengan total asset.

$$CH = \frac{CASH\ AND\ CASH\ EQUIVALENT}{TOTAL\ ASSET}$$

Profitability diukur dengan membandingkan antara laba bersih dengan total asset.

$$ROA = \frac{NET\ INCOME}{TOTAL\ ASSET}$$

Firm size diukur dengan menghitung logaritma natural dari total asset didalam perusahaan.

$$FZ = \text{Logarithm Natural of Total Asset}$$

Leverage diukur dengan membagi total hutang dan total asset

$$DAR = \frac{TOTAL\ LIABILITIES}{TOTAL\ ASSET}$$

Net working capital diprosikan dengan membagi pengurangan antara *current asset* dan *current liabilities* dengan total asset

$$NWC = \frac{Current\ Asset - Current\ Liabilities}{Total\ Asset}$$

Growth opportunity diprosi dengan membagi pengurangan ending sales dan beginning sales dengan beginning sales.

$$GO = \frac{End\ Sales - Beg\ Sales}{Beg\ Sales}$$

Dalam penelitian ini menggunakan statistik deskriptif, chow test, uji hausman, analisis regresi data panel, dan uji hipotesis untuk menganalisis data. Kemudian untuk pengujian hipotesis, uji yang dilakukan adalah uji-F, uji-R2, dan uji-t.

## HASIL UJI STATISTIK

Statistik deskriptif memberikan gambaran mengenai nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*) dari setiap variabel yang digunakan. Variabel *cash holding* (FEM) memiliki nilai maksimum sebesar 0.395592. Nilai minimum 0.000483. Nilai rata-rata sebesar 0.075662. Variabel *profitability* memiliki nilai maksimum sebesar 0.358901. Nilai minimum sebesar -0.092415. Nilai rata-rata sebesar 0.039427. Variabel *firm size* memiliki nilai maksimum sebesar 13.75414. Nilai minimum sebesar 10.87581. Nilai rata-rata sebesar 12.60355. Variabel *leverage* memiliki nilai maksimum sebesar 0.787278. Nilai minimum sebesar 0.000238. Nilai rata-rata sebesar 0.349757. Variabel *net working capital* memiliki nilai maksimum sebesar 0.869475. Nilai minimum sebesar -0.239608. Nilai rata-rata sebesar

0.219379. Variabel *growth opportunity* memiliki nilai maksimum sebesar 8.040393. Nilai minimum sebesar -0.999056. Nilai rata-rata sebesar 0.069700.

**Hasil Uji Asumsi Analisis Data.** Data panel merupakan gabungan data *time series* dan data *cross section*. Penelitian memilih hasil uji model terbaik yang dilakukan dengan beberapa pengujian untuk menentukan penggunaan model yang sesuai dengan membandingkan data, *fixed effect model*, dan *random effect model*. Pada *chow test* diperoleh hasil yang menunjukkan *p-value* pada *cross-section F* yaitu  $0.0000 < \alpha = 0.05$ . Artinya  $H_0$  ditolak, sehingga pemilihan model yang tepat adalah menggunakan *fixed effect model* untuk mengestimasi data panel ini. Hasil uji hausman adalah *p-value* pada *cross-section random* sebesar 0.0257 yang artinya lebih kecil dari nilai signifikansi penelitian yaitu  $\alpha = 0.05$  ( $0.0257 < 0.05$ ) yang berarti penelitian ini lebih tepat dan cocok menggunakan *fixed effect model* dalam regresi data panel. Langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah pengujian hipotesis. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan pendekatan *fixed effect model* untuk menguji hipotesisnya dan mengetahui pengaruh antara variabel independen yang terdiri dari *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity*.

**Hasil Uji Analisis Data.** Uji F dilakukan untuk dapat menguji kelayakan dari model penelitian. Uji F akan menguji model pengaruh *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* and *growth opportunity* terhadap *cash holding*. Tabel hasil uji F sebagai berikut:

Tabel 1  
Hasil Uji F

	<i>Probability</i>
<i>F-Statistic</i>	10.70364
<i>Prob (F-Statistic)</i>	0.000000

Berdasarkan tabel hasil uji F diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa nilai probabilitas uji F sebesar 0.000000, yang memiliki arti lebih kecil dari 5% atau 0.05. Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *cash holding* di perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

Uji regresi data panel digunakan untuk mengukur pengaruh antara lebih dari satu variabel independen (*profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* and *growth opportunity*) terhadap variabel dependen (*cash holding*). Dibawah ini tabel hasil uji analisis regresi data panel:

Tabel 2  
Hasil Uji Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1.389013	0.650813	-2.134272	0.0356
PROFITABILITY	0.046665	0.093213	0.500623	0.6179
FIRMSIZE	0.111413	0.052154	2.136226	0.0354
LEVERAGE	0.057693	0.054416	1.060218	0.2919
NWC	0.175812	0.077894	2.257060	0.0265
GROWTH	-0.001596	0.005235	-0.304923	0.7611

Berdasarkan hasil pengolahan data maka dapat terbentuk model regresi data panel sebagai berikut:

$$Y = -1.389013 + 0.046665 \textit{ PROF} + 0.111413 \textit{ SIZE} + 0.057693 \textit{ LEV} + 0.175812 \textit{ NWC} - 0.001596 \textit{ GROWTH} + e$$

Berdasarkan persamaan regresi dapat diambil kesimpulan bahwa nilai konstanta sebesar -1.389013. Hal ini dapat diartikan bahwa nilai variabel *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity* semuanya bernilai nol atau konstan, maka nilai *cash holding* yang diukur dengan *cash* dan *cash equivalent* dan total asset adalah sebesar -1.389013 satuan. Variabel *profitability* memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0.046665. Variabel *firm size* memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0.111413. Variabel *leverage* memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0.057693. Variabel *net working capital* memiliki nilai koefisien regresi sebesar 0.175812. Variabel *growth opportunity* memiliki nilai koefisien regresi sebesar -0.001596.

Uji t digunakan untuk melihat pengaruh pengaruh *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity* terhadap *cash holding* pada perusahaan jasa sektor *property* dan *real esatae* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2018. *Profitability* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*. Variabel *profitability* menunjukkan nilai t-statistic sebesar 0.500623 berarah positif dengan nilai signifikansi 0.6179. *Firm size* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*. Variabel *firm size* menunjukkan nilai t-statistic sebesar 2.136226 berarah positif dengan nilai signifikansi 0.0354. *Leverage* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*. Variabel *leverage* menunjukkan nilai t-statistic sebesar 1.060218 berarah positif dengan nilai signifikansi 0.2919. *Net working capital* memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*. Variabel *net working capital* menunjukkan nilai t-statistic sebesar 2.257060 berarah positif dengan nilai signifikansi 0.0265. *Growth Opportunity* memiliki pengaruh negatif terhadap *cash holding*. Variabel *growth opportunity* menunjukkan nilai t-statistic sebesar -0.304923 berarah negatif dengan nilai signifikansi 0.7611. Berdasarkan data diatas, dapat disimpulkan *profitability*, *leverage* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *cash holding*, *firm size*, *net working capital* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*, *growth opportunity* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *cash holding*.

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan variable independen (*profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* and *growth opportunity*) terhadap variable dependen (*cash holding*). Tabel koefisien determinasi sebagai berikut:



Tabel 3  
Uji Koefisien Determinasi

	<i>Probability</i>
<i>R-squared</i>	0.859817
<i>Adjusted R-squared</i>	0.779488

Berdasarkan tabel hasil uji koefisien determinasi bahwa nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0.779488. Hal ini memberikan arti bahwa variabel *profitability*, *firm size*, *leverage*, *net working capital* dan *growth opportunity* dapat menjelaskan *cash holding* sebesar 77.94%. Sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak terdapat dalam penelitian ini.

## DISKUSI

Hasil pengujian statistik dengan uji parsial menunjukkan bahwa *profitability*, *leverage* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *cash holding*, *firm size*, *net working capital* berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*, *growth opportunity* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *cash holding*.

## PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa *profitability*, *leverage*, *growth opportunity* berpengaruh tidak signifikan, sedangkan *firm size*, *net working capital* berpengaruh signifikan terhadap *cash holding*. Keterbatasan dari penelitian ini yaitu: 1) populasi perusahaan yang digunakan sebagai sampel hanya perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* dan jumlah sampel penelitian yang terbatas yaitu sebanyak 47 perusahaan dari 65 perusahaan, 2) periode penelitian yang digunakan hanya tahun 2016-2018, 3) penelitian ini tidak mencakup semua variabel yang dapat mempengaruhi *cash holding*.

Berdasarkan keterbatasan yang telah disebutkan, saran untuk peneliti selanjutnya yaitu dapat menggunakan seluruh sektor jasa dan juga sektor manufaktur, rentang waktu untuk penelitian selanjutnya diharapkan lebih diperpanjang agar dapat memberikan gambaran yang lebih lengkap tentang keadaan perusahaan yang diteliti, dan menambah jumlah variabel independen lain yang mungkin mempengaruhi variabel dependen *cash holding* agar dapat memberikan lebih banyak pertimbangan bagi banyak pertimbangan bagi banyak pihak dalam melihat faktor apa saja yang dapat mempengaruhi *cash holding*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afif, S dan Prasetiono. 2016. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan *Cash Holding* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Diponegoro Journal Of Management* 5(4): 279-289.
- Andika, Mhd. Septa. 2017. Analisis Pengaruh Siklus konversi kas, *Leverage*, *Net Working Capital*, dan Kesempatan bertumbuh terhadap *Cash Holdings* Perusahaan. *JOM Fekon* 4(1).

- Andika, S., Efni, Y., & Rokhmawati, A. 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 Bidang Ilmu Ekonomi*. 4 (1): 1-15.
- Christina dan Ekawati. 2014. *Excess Cash Holdings* Dan Kepemilikan Institusional Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Manajemen Strategi Bisnis dan Kewirausahaan* 8 (1). Yogyakarta.
- Liestyasih, L. P., & Wiagustini, L. P. 2017. Pengaruh *Firm Size* dan *Growth Opportunity* Terhadap *Cash Holding* dan *Firm Value*. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*. 6(10): 3607-3636.
- Marfuah dan Ardhan Zulhilmi. 2014. Pengaruh *Growth Opportunity*, *Net Working Capital*, *Cash Conversion Cycle* Dan *Leverage* Terhadap *Cash Holding* Perusahaan. *Universitas Islam Indonesia*. 5 (1): 32-43.
- Nofryanti. 2014. Pengaruh *Net Working Capital*, *Growth Opportunity* dan *Leverage* Terhadap *Cash Holding*. *Jurnal Ilmiah Akuntansi ISSN 2339-0867*, 2(4): 476-496.
- Romadhoni, Revita. Kufepaksi, Mahatma. Hendrawaty, Ernie. 2018. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Cash Holding* Perusahaan yang Listing di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017. *The Manager Review*.
- Saputri, Kuswardono. 2019. Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, *Firm Size*, dan *Growth Opportunity* Terhadap *Cash Holding* Perusahaan. *Journal of Entrepreneurship, management, and Industry*. 2 (20): 91-104.
- Simanjuntak S. F dan Wahyudi A. S. 2017. Faktor- faktor yang mempengaruhi *Cash Holding* Perusahaan. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. 19 (1a): 25-31
- Wikartika, Ira dan Zumrotul Fitriyah. 2018. Pengujian Trade off Theory dan *Pecking Order Theory* di Jakarta *Islamic Index*. *Jurnal Bisnis dan Manajemen*. 10 (2): 90-101.