

ANALISIS DETERMINAN TINGKAT CASH HOLDING PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2015-2019

Siti Masrifah¹, R. Bambang Dwi Wiryanto², Fauziah³
Universitas PGRI Adi Buana Surabaya^{1,2,3}
*Koresponden : bambangdwi275@gmail.com²

ABSTRAK

Untuk menguji dan mendapati dampak dari tiap variabel terhadap peraturan *cash holding* (kas ditangan) di industri properti yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) 2015-2019 ialah tujuan penelitian ini. Sebanyak 20 perusahaan properti menjadi sampel dalam penelitian. Kajian data yang dimanfaatkan yaitu, regresi linier berganda menggunakan metode kuantitatif dengan program SPSS *release 23.0*. Hasil penelitian : (1) *cash flow, firm size, dan cash conversion cycle* secara parsial tidak berdampak signifikan pada *cash holding*; (2) *net working capital, growth opportunity, leverage, dan board size* secara parsial berdampak signifikan atas *cash holding*; (3) *cash flow, net working capital, firm size, growth opportunity, leverage, board size, dan cash conversion cycle* secara simultan berdampak pada *cash holding* (kas ditangan) perusahaan *property dan real estate* yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) 2015-2019.

Kata kunci: *Cash Holding, Net Working Capital, Cash flow, Growth Opportunity, Firm Size*

ABSTRACT

To test and find the impact of each variable on cash holding regulations in the property industry listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) 2015-2019 is the purpose of this research. A total of 20 property companies become samples in research. The study of the data utilized is, multiple linear regression using quantitative methods with SPSS release 23.0 program. The results of the research: (1) cash flow, firm size, and cash conversion cycle are partially no significant impact on cash holding; (2) Net working capital, growth opportunity, leverage, and board size partially impact on cash holding; (3) Cash flow, net working capital, firm size, growth opportunity, leverage, board size, and cash conversion cycle are simultaneously impacted by cash holding (cash-in) of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) 2015-2019.

Keyword: *Cash Holding, Net Working Capital, Cash flow, Growth Opportunity, Firm Size*

PENDAHULUAN

Salah satu bidang yang memajukan ekonomi saat ini yaitu properti, dilihat dari tingginya tingkat investasi masyarakat dalam menanamkan modalnya pada bidang ini. Pesatnya investasi pada properti bukan hanya terjadi di kota besar saja, misalnya Jabotabek, akan tetapi juga pada daerah lain di luar pulau Jawa.

Berkaitan dengan masih tingginya minat investor untuk menginvestasikan dananya pada properti serta tingginya daya saing, maka perusahaan yang berkecimpung di bidang properti harus bisa mengendalikan anggaran dana untuk operasionalnya. Perhitungan yang tidak tepat menyebabkan perusahaan memiliki kinerja buruk. Sebagaimana terjadi pada semester 1 tahun 2019 yang lalu, di tengah-tengah lesunya sektor *property*, sebagian besar perusahaan *property* memperoleh progres negatif pada pos pendapatan. Akan tetapi, hal sebaliknya terjadi pada pos laba bersih, dimana mayoritas perusahaan *property* justru mendapatkan pertumbuhan laba positif, bahkan ada yang berbalik untung (CNBC Indonesia, 2019). Hal ini tidak terlepas dari strategi manajemen perusahaan dalam mengatur kebutuhan dana operasionalnya. Perusahaan-perusahaan yang mencatatkan pertumbuhan laba bersih karena benar-benar mampu membatasi penggunaan pendapatan untuk investasi.

Untuk mendorong minat investor dalam menginvestasikan modalnya, perusahaan properti dituntut menyandang likuiditas yang baik. Keterjagaan kas pada keuangan perusahaan dapat mengatasi masalah likuiditas perusahaan.

Mengacu pada uraian di atas, maka perusahaan harus mengestimasi tingkat cash holding (kas ditangan) dengan baik. Penentuan kas ditangan pada suatu perusahaan bisa disebabkan dari berbagai faktor. Faktor yang dapat menjadi determinan yang mempengaruhi tingkat kas ditangan suatu perusahaan diantaranya ialah arus kas, modal kerja bersih, ukuran perusahaan, peluang tumbuh, *leverage*, *board size*, dan arus konversi kas.

TINJAUAN PUSTAKA

Beberapa riset terdahulu dapat dikaji seperti dibawah :

1. Abdillah & Kusumastuti (2014)

Menyatakan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*), pembayaran dividen (*dividend payment*) dan ukuran dewan (*board size*) memiliki dampak yang signifikan pada *corporate cash holding*.

2. Masood dan Shah (2014)

Menyatakan bahwa kepemilikan direksional dan ukuran dewan (*board size*) berdampak negatif pada *cash holding* perusahaan.

3. Senjaya dan Yadnyana (2015)

Menyatakan bahwa CCC, komisaris independen dan kepemilikan kelembagaan tidak berdampak pada *cash holdings*.

4. Suherman (2017)

Hasil dari penelitian ialah modal kerja bersih dan *sales growth* berdampak positif signifikan atas *cash holdings*, sebaliknya *ukuran perusahaan* mempunyai dampak negatif signifikan. Sementara *cash flow*, *CF variability*, *CCC*, *liquidity*, dan *leverage* tidak berdampak atas *cash holding*.

5. Wijaya dan Bangun (2019)

Hasil dari riset menunjukkan bahwa arus kas berdampak positif signifikan dan *leverage* berdampak negatif signifikan akan *cash holding*, dan ukuran perusahaan tidak berdampak signifikan atas *cash holding*.

Determinan menurut KBBI (2016: 348) berarti sebagai variabel yang menentukan. Riset ini dibatasi pada *cash flow*, *cash conversion cycle*, ukuran perusahaan, *growth opportunity*, *leverage*, *board size*, dan *NWC*.

1. CHD

Kas ditangan adalah kas yang tersaji ataupun ditangguhkan di perusahaan dan digunakan untuk mendanai kebutuhan operasional, dana yang tidak terduga, dan investas perusahaan. Formula yang digunakan untuk menghitung :

$$CHD = \frac{\text{Kas Ditangan}}{\text{Total Aset - Total Liabilitas}}$$

2. Arus Kas (CF)

Arus kas ialah arus masuk dan keluar kas atau setara kas pada perusahaan. Rumus untuk menghitung :

$$CF = \text{Pendapatan Bersih} + \text{Penurunan Aset Tidak Berwujud} - \text{Penurunan Aset Lancar}$$

3. Net Working Capital

Anwar (2019:30) mengemukakan: "Modal Kerja Bersih ialah jumlah atau total aktiva lancar dikurangi dengan total utang lancarnya." Rumus untuk menghitung :

$$\text{Size} = \frac{(\text{Net Current Assets} - \text{Cash and Cash Equivalents})}{(\text{Total Assets} - \text{Cash and Cash Equivalents})}$$

4. Size (Fs)

Ukuran perusahaan ialah skala pengukur dari makro maupun mikro suatu perusahaan dengan ketentuan tertentu dan akan berdampak atas besar kecilnya aliran kas operasional perusahaan. Rumus yang digunakan :

$$\text{Size} = \ln \text{ Total Assets}$$

5. Growth Opportunity

Peluang tumbuh (*Growth opportunity*) dapat dilihat sebagai kapabilitas suatu perusahaan untuk tumbuh maju di masa datang Rumus yang digunakan mengukur :

$$\text{Growth Opportunity} = \frac{(\text{Total Assets} - \text{Total Liabilities})}{\text{Total Assets}}$$

6. Leverage

Leverage ialah penggunaan dana pinjaman oleh perusahaan guna meningkatkan hasil dari aktivitas investasi. Rumus untuk menghitung :

$$\text{Leverage} = \frac{(\text{Total Liabilities})}{(\text{Total Assets} - \text{Cash and Cash Equivalents})}$$

7. Board Size

Ukuran dewan merupakan total anggota dewan direksi dan komisaris dalam sebuah perusahaan. Rumus untuk menghitung :

$$\text{Board Size} = \text{jumlah dewan direksi di dalam perusahaan}$$

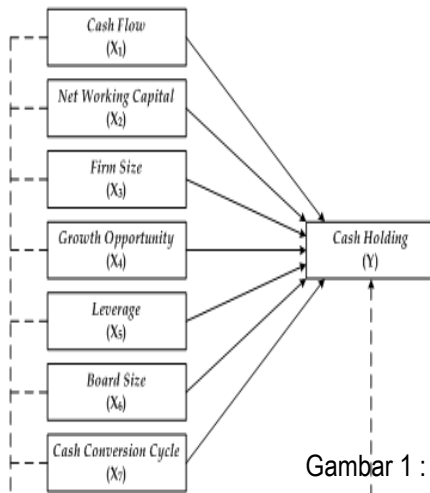
8. CCC

Siklus konversi kas (*cash conversion cycle*) ialah metrik yang digunakan untuk menghitung kesanggupan perusahaan untuk mengubah kas yang perusahaan miliki menjadi barang yang bisa dijual atau mendapatkan kas kembali. Rumus menghitung :

$$\text{CCC} = \text{number of days accounts receivable} + \text{number of days inventories} - \text{number of days accounts payable}$$

KERANGKA KONSEPTUAL

Untuk memperjelas hubungan dari variabel, kerangka konseptual bisa digambarkan seperti berikut :



Gambar 1 : Kerangka Konseptual

Keterangan Garis :

- - - - -> : Pengaruh Simultan
- > : Pengaruh Parsial

HIPOTESIS

Spekulasi riset menunjukkan informasi :

1. CF, NWC, ukuran perusahaan (firm size), peluang tumbuh (growth opportunity), leverage, board size, dan siklus konversi kas secara parsial berdampak pada kas ditangan.
2. Arus kas, Modal kerja bersih, firm size, peluang tumbuh, leverage, board size, dan siklus konversi kas secara simultan berdampak pada kas ditangan.

METODE

Jenis penelitian ini tergolong pada pengkajian kuantitatif. Teknik *purposive sampling* ialah cara pengutipan sampel yang digunakan. Basis data yang digunakan sekunder dengan metode dokumentasi berupa laporan keuangan perusahaan properti yang tercantum pada Bursa Efek Indonesia 2015-2019.

HASIL

1. Dampak Arus kas pada Kas ditangan.

Hasil uji t, diperoleh nilai (*Sig.*) = 0,126 > 0,05, sehingga arus kas secara parsial tidak berdampak signifikan pada kas ditangan (*cash holding*).

2. Dampak *Net Working Capital* pada Kas ditangan

Hasil uji t, diperoleh nilai (*Sig.*) = 0,029 < 0,05, sehingga *Net Working Capital* secara parsial berdampak signifikan pada kas ditangan.

3. Dampak ukuran perusahaan pada *Cash Holding*

Hasil uji t, didapat (*Sig.*) = 0,744 > 0,05, sehingga *Firm size* secara parsial tidak berdampak signifikan pada *cash holding*.

4. Dampak *Growth Opportunity* pada kas ditangan

Hasil uji t, diperoleh nilai (*Sig.*) = 0,048 < 0,05, sehingga *growth opportunity* secara parsial berdampak signifikan pada *cash holding*.

5. Dampak *Leverage* pada kas ditangan

Hasil uji t, didapati (*Sig.*) = 0,000 < 0,05, sehingga *leverage* secara parsial berdampak signifikan pada *cash holding*.

6. Dampak *Board Size* pada kas ditangan

Hasil uji t, diperoleh nilai (*Sig.*) = 0,022 < 0,05, sehingga *board size* secara parsial berdampak signifikan pada kas ditangan.

7. Dampak konversi arus kas pada *Cash Holding*

Hasil uji t, diperoleh nilai (*Sig.*) = 0,178 > 0,05, sehingga *cash conversion cycle* secara parsial tidak berdampak signifikan pada *cash holding*.

8. Hasil uji F, nilai (*Sig.*) = 0,001 < 0,05, sehingga H_0 ditolak dan H_8 diterima. Menunjukkan bahwa arus kas (*cash flow*), modal kerja bersih (*net working capital*), ukuran perusahaan (*firm size*), peluang tumbuh, *leverage*, *board size*, dan konversi arus kas secara simultan berdampak pada *cash holding*.

SIMPULAN

Kesimpulan kajian ini adalah :

1. Arus kas, Ukuran perusahaan, dan Konversi arus kas secara parsial tidak berdampak signifikan pada *cash holding*.
2. Modal kerja bersih, Peluang tumbuh, *Leverage*, dan *Board size* secara parsial berdampak signifikan pada *CFH*.
3. Arus kas (*cash flow*), Modal kerja bersih, Ukuran perusahaan, Peluang tumbuh, *Leverage*, *Board Size*, dan Konversi arus kas secara simultan berdampak signifikan pada *Cash Holding*.

IMPLIKASI

Penelitian ini menyampaikan penjelasan terkait variabel yang memiliki dampak pada tingkat *cash holding*, tiap variabel nantinya harus diperhatikan oleh perusahaan agar penetapan *cash holding* dapat dilakukan dengan baik

Kedepannya untuk riset berikutnya dapat memasukkan faktor lain yang tampaknya juga berdampak pada kas ditangan (*cash holding*).

Contohnya: *capital expenditure*, *profitabilitas*, *Corporate Governance*, nilai perusahaan, *dividend payment*.

KETERBATASAN PENELITIAN

Hasil riset ini memiliki dependensi, yaitu :

1. Subjek membatasi meneliti pada tahun 2015-2019 berdasarkan data perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia
2. Terbatasnya sampel penelitian.
3. Menggunakan data sekunder yang dalam dalam proses input mungkin terjadi banyak kesalahan.

DAFTAR RUJUKAN

Bursa Efek Indonesia. 2020. *Anggota Bursa & Partisipan*. Diakses dari <http://www.idx.co.id>. pada Maret 2020.

Ghozali, Imam. 2018. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Edisi Sembilan. Semarang: Universitas Diponegoro.

Gujarati. 2018. *Ekonometrika Dasar*. Edisi Bahasa Indonesia. Penerjemah Sumarno Zain. Jakarta: Erlangga.

Hartono, Jogiyanto. 2013. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.

Kasmir. 2014. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Keown, A. J., Martin, F. D. Petty, J. W., dan Scott, D. F. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.

Noor, Juliansyah. 2017. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana.

Riyanto, Bambang. 2015. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi keempat. Penerbit: BPFE, Yogyakarta.

Sugeng, Bambang. 2019. *Manajemen Keuangan Fundamental*. Yogyakarta: Deepublish Publisher.

Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Abdillah, Fajar dan Kusumastuti, Retno. 2014. Pengaruh Karakteristik Perusahaan dan Board Size Terhadap Corporate Cash Holding. *Jurnal FISIP UI*. Vol. 1. No. 2. hal. 1-18.