

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

“*The agency theory was pioneered by Berle and Means in 1932, who showed how separation of ownership and control impacts organizations*” (Mouline dan Sadok, 2021). Dengan kata lain, teori keagenan ini dipelopori atas ide dasar dari Berle dan Means pada tahun 1932, yang menunjukkan pemisahan antara kepemilikan (pemegang saham) dan pengendalian (manajemen), yang bisa menimbulkan risiko penyalahgunaan kekuasaan oleh manajer. Mouline dan Sadok (2020) menyatakan, “berdasarkan pemikiran awal Berle dan Means maka Jensen dan Meckling (1976) kemudian mengembangkan dan merumuskan secara formal *agency theory*”.

Menurut Jensen dan Meckling (1976) dalam Putri dan Azzahra (2021), “konflik agensi ini timbul ketika pemegang saham dan manajer berusaha untuk memaksimalkan kepentingan masing-masing. Manajer seringkali lebih mengutamakan kepentingan pribadi di atas tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham. Keputusan yang diambil oleh manajer dapat bertentangan dengan kepentingan pemegang saham, sehingga hubungan antara manajer dan pemegang saham tidak berjalan baik”.

Menurut Supriyono (2021) dalam Romel dan Ekadjaja (2023), “*agency theory* adalah kerangka konseptual yang menjelaskan hubungan antara manajer (agen) yang menerima mandat dan pemegang saham (*principal*) yang memberikan mandat. Dalam situasi ini, pemegang saham memberikan kewenangan kepada manajer untuk mengelola semua aset perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham dengan tujuan untuk mengoptimalkan kekayaan pemegang saham. Namun, dalam praktiknya, ketika pemegang saham memberi wewenang kepada manajer, tidak ada jaminan bahwa manajer akan selalu memiliki pandangan yang sejalan dengan pemegang saham, sehingga menimbulkan permasalahan agensi (*agency problem*)”.

Menurut Jensen dan Meckling (1976) dalam Putri dan Azzahra (2021), “adanya masalah keagenan, menimbulkan adanya asimetri informasi antar agen dan *principal*. Asimetri informasi ini terjadi saat manajer memiliki akses lebih banyak ke informasi internal perusahaan dan mendapatkannya lebih cepat daripada pihak eksternal, seperti investor dan kreditor. Ketika asimetri informasi mencapai tingkat yang tinggi, pemegang saham tidak memiliki sumber daya yang memadai, intensif, atau akses yang memadai ke informasi yang relevan untuk mengawasi tindakan manajer. Situasi ini memberikan peluang bagi manajer untuk memanfaatkan informasi yang dimilikinya dengan cara yang tidak jujur dalam pelaporan keuangan dengan tujuan meningkatkan keuntungannya”.

Menurut Scott dalam Putri dan Azzahra (2021), “ada 2 jenis informasi asimetri, yang pertama adalah *adverse selection*, yaitu menjelaskan situasi di mana manajer dan individu di dalam perusahaan memiliki pengetahuan yang lebih mendalam mengenai kondisi dan masa depan perusahaan daripada investor luar, dan mereka tidak memberikan informasi yang diperlukan kepada pemegang saham untuk pengambilan keputusan. Jenis kedua yaitu, *moral hazard* yang mengacu pada aktivitas yang dilakukan oleh manajer yang tidak sepenuhnya dipantau oleh pemegang saham dan pemberi pinjaman. Karena itu, manajer dapat melakukan tindakan tanpa diketahui oleh pemegang saham”.

Menurut Jensen dan Meckling (1976) dalam Alexander dan Palupi (2020), “untuk mengatasi masalah keagenan, maka diperlukan biaya keagenan yang dibagi dalam 3 jenis biaya, yaitu *monitoring cost* yang merupakan biaya *principal* untuk mengawasi perilaku agen (biaya audit, pengawasan internal, dan lainnya). *Monitoring cost* akan rendah apabila agen yang diawasi bereputasi baik. Biaya kedua yaitu *bonding cost*, merupakan biaya yang terjadi dengan tujuan untuk menerapkan sistem atau metode dengan maksud untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil oleh agen adalah yang terbaik untuk kepentingan *principal* (kontrak kerja, asuransi, sistem *control internal*, dan lainnya). Biaya ketiga yaitu *residual loss*, merupakan kerugian yang dialami oleh prinsipal karena agen tidak

bertindak sesuai dengan kepentingan prinsipal, meskipun biaya-biaya lainnya sudah dikeluarkan”.

Menurut Romel dan Ekadjaja (2023), “teori agensi memiliki potensi untuk memengaruhi tingkat *cash holding*, hal ini karena terdapat perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham. Pemegang saham berkeinginan agar dividen dibagikan, sementara manajer lebih suka menumpuk dan mempertahankan kas untuk mendukung peningkatan kegiatan produksi dan mengantisipasi kejadian yang tak terduga”. Hal tersebut didukung dengan pernyataan Christina dan Ekawati (2019) dalam Cindy *et al.*, (2023), “keberadaan simpanan kas dapat memungkinkan seorang manajer untuk memenuhi keperluan pribadinya, yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan tanggung jawab dan tujuan utama manajemen, yakni meningkatkan kesejahteraan pemilik atau pemegang saham dengan meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri”.

Keberadaan kas yang tinggi dalam perusahaan dapat menimbulkan konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham. Kas dan setara kas yang tinggi dalam perusahaan *properties and real estate* dapat dimanfaatkan untuk ekspansi proyek dan akuisisi lahan strategis guna meningkatkan laba serta kinerja perusahaan. Dalam situasi ini, *management* ingin agar laba hasil peningkatan kinerja dan kas perusahaan digunakan untuk peningkatan pemberian bonus, sementara pemegang saham menginginkan laba dan kas dialokasikan untuk dividen atau investasi guna meningkatkan nilai perusahaan. Salah satu cara untuk mengurangi *agency problem* adalah dengan memberikan saham bonus kepada *management*. Dengan demikian, *management* akan lebih terdorong untuk meningkatkan nilai perusahaan dalam jangka panjang.

2.2 Laporan Keuangan

Berdasarkan PSAK 201 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2024), “laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Laporan keuangan lengkap terdiri dari:”

- 1) “Laporan posisi keuangan pada akhir periode”,
- 2) “Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode”,
- 3) “Laporan perubahan ekuitas selama periode”,
- 4) “Laporan arus kas selama periode”,
- 5) “Catatan atas laporan keuangan berisi ringkasan kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lain”,
- 6) “Informasi komparatif mengenai periode terdekat sebelumnya”,
- 7) “Laporan posisi keuangan pada awal periode terdekat sebelumnya ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangan”.

Berdasarkan PSAK 201 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2024), “laporan posisi keuangan dalam akhir periode mencakup penyajian jumlah pos-pos berikut diantaranya, aset tetap, properti investasi, aset tak berwujud, aset keuangan, investasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, aset biologis dalam ruang lingkup PSAK 241, persediaan, piutang usaha dan piutang lain, kas dan setara kas, total aset yang diklasifikasikan sebagai aset yang dimiliki untuk dijual dan aset yang termasuk dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual sesuai dengan PSAK 105. Kemudian, utang usaha dan utang lain, provisi, liabilitas keuangan, liabilitas dan aset untuk pajak kini, liabilitas dan aset pajak tangguhan, liabilitas yang termasuk dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, kepentingan nonpengendali sebagai bagian dari ekuitas, dan modal saham serta cadangan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk”.

“Laporan laba rugi menyajikan jumlah pendapatan, keuntungan, dan kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset keuangan pada biaya yang diamortisasi, biaya keuangan, kerugian penurunan nilai, bagian laba rugi dari entitas asosiasi dan ventura bersama yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, beban pajak, jumlah tunggal untuk total operasi yang dihentikan. Selanjutnya untuk informasi yang disajikan dalam bagian penghasilan

komprehensif lain adalah pos-pos penghasilan komprehensif lain yang diklasifikasikan berdasarkan sifat dan dikelompokkan menjadi 2 yaitu yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi dan yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi” (Ikatan Akuntan Indonesia, PSAK No. 201, 2024).

“Laporan perubahan ekuitas selama periode, mencakup informasi terkait total penghasilan komprehensif selama periode berjalan yang menunjukkan secara tersendiri jumlah total yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali, dampak penerapan *retrospektif* atau penyajian kembali secara *retrospektif* untuk setiap komponen ekuitas, rekonsiliasi antara jumlah tercatat pada awal dan akhir periode untuk setiap komponen ekuitas yang paling sedikit mengungkapkan perubahan yang timbul dari laba rugi, penghasilan komprehensif lain, transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik” (Ikatan Akuntan Indonesia, PSAK No. 201, 2024).

Berdasarkan PSAK 201 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2024), “laporan arus kas selama periode menyediakan dasar bagi pengguna laporan keuangan untuk menilai kemampuan entitas dalam menghasilkan kas dan setara kas dan kebutuhan entitas dalam menggunakan arus kas tersebut”. “Catatan atas laporan keuangan menyajikan informasi tentang dasar penyusunan laporan keuangan dan kebijakan akuntansi spesifik, mengungkapkan informasi yang disyaratkan oleh SAK yang tidak disajikan di bagian manapun dalam laporan keuangan, dan menyediakan informasi yang tidak disajikan di bagian manapun dalam laporan keuangan, tetapi informasi tersebut relevan untuk memahami laporan keuangan” (Ikatan Akuntan Indonesia, PSAK No. 201, 2024).

Menurut IAI, dalam PSAK No. 201 tahun 2024, “tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan keuangan dalam pembuatan keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut laporan

keuangan menyajikan informasi mengenai entitas yang meliputi, aset, liabilitas, ekuitas, pendapatan, dan beban termasuk keuntungan dan kerugian, kontribusi dari dan distribusi kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, dan arus kas”.

Dalam Kieso *et al.* (2020), “karakteristik kualitatif laporan keuangan terdiri dari *fundamental qualities* dan *enhancing qualities*, berikut penjelasannya:”

1. “*Fundamental qualities*, terbagi menjadi 2, yaitu:”

A. “*Relevance*”

- a) “*Predictive value*, menyediakan bahan yang bisa dijadikan prediksi untuk memanfaatkan peluang dan merespon situasi yang merugikan”.
- b) “*Confirmatory value*, menyajikan data untuk pengguna bisa menghitung atau memverifikasi dan konfirmasi prediksi yang telah dibuat untuk membuktikan kebenaran (terjadi atau tidak)”.
- c) “*Materiality*, laporan keuangan sudah diaudit, sehingga tidak terjadi kesalahan material. Informasi dianggap material jika pernyataan yang salah dapat memengaruhi keputusan yang diambil oleh pengguna berdasarkan informasi keuangan yang dilaporkan”.

B. “*Faithfull representation*”

- a) “*Compliteness*, laporan keuangan harus lengkap yang menyediakan semua informasi yang diperlukan untuk representasi yang telah disediakan. Kelalaian dapat menyebabkan informasi menjadi salah atau menyesatkan dan oleh karena itu tidak membantu pengguna laporan keuangan”.
- b) “*Neutrality*, berarti bahwa sebuah perusahaan tidak dapat memilih informasi untuk memihak satu kelompok pihak yang berkepentingan daripada yang lain. Memberikan informasi yang netral atau tidak memihak harus menjadi pertimbangan utama”.
- c) “*Free from error*, Informasi yang bebas dari kesalahan material akan menjadi representasi yang lebih akurat dari suatu item keuangan”.

2. “*Enhancing Qualities*”

- a) “*Comparability*, pengguna laporan keuangan harus dapat membandingkan aspek-aspek suatu entitas”.
- b) “*Verifiability*, dapat diverifikasi dan dihitung kembali oleh auditor”.
- c) “*Timeliness*, informasi akuntansi tersedia bagi seluruh pemangku kepentingan pada waktunya untuk tujuan pengambilan keputusan”.
- d) “*Understandability*, pembuat informasi telah mengklasifikasikan, mengkarakterisasi, dan menyajikan informasi dengan jelas dan ringkas sehingga mudah dipahami”.

Menurut Weygandt *et al.* (2022), “pengguna laporan keuangan dikelompokkan menjadi 2, diantaranya pengguna internal dan eksternal. Pengguna internal adalah *management* yang bertanggung jawab untuk merencanakan, mengorganisir, dan menjalankan bisnis. Contohnya, *manager* pemasaran, direktur keuangan, supervisi produksi, dan lainnya. Pengguna eksternal adalah individu dan organisasi di luar perusahaan yang memerlukan informasi keuangan perusahaan. Dua jenis pengguna eksternal yang paling umum adalah investor dan kreditor. Investor menggunakan laporan keuangan untuk memutuskan apakah akan membeli, menahan, atau menjual saham perusahaan. Sedangkan, kreditor menggunakan laporan keuangan untuk menganalisa resiko dalam memberikan kredit atau pinjaman”. Selain investor dan kreditor, pemerintah juga merupakan pengguna eksternal laporan keuangan, hal ini karena pemerintah memastikan perusahaan mematuhi peraturan perpajakan yang berlaku.

2.3 Cash Holding

Laporan keuangan merupakan laporan yang berisikan informasi yang digunakan untuk menilai kondisi keuangan perusahaan. Laporan posisi keuangan memberikan gambaran mengenai aset, liabilitas, dan ekuitas perusahaan. Menurut Kieso *et al.* (2020), “dalam laporan posisi keuangan, aset dikategorikan menjadi aset lancar dan tidak lancar. Aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas dalam waktu satu tahun atau sesuai dengan siklus operasi yang lebih lama, seperti kas, piutang, dan persediaan. Sedangkan, aset tidak lancar adalah aset jangka panjang

yang tidak mudah dikonversi menjadi kas dalam waktu singkat, seperti tanah, bangunan, peralatan, dan investasi jangka panjang”. “Kas adalah aset lancar dan paling likuid yang digunakan sebagai alat pembayaran, contohnya, dana yang tersedia pada deposito bank, cek, bank draft, tabungan, dan lainnya” (Kieso *et al.*, 2020).

“Dalam perusahaan, aset yang memegang peranan utama bagi perusahaan adalah kas. Dengan saldo kas yang positif, perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi utang, mendistribusikan dividen tunai kepada pemegang saham, serta mendukung pertumbuhannya melalui ekspansi bisnis atau kegiatan investasi. Namun, ketika saldo kas negatif, perusahaan harus mencari sumber-sumber alternatif untuk memperoleh dana tambahan. Salah satu opsi yang mungkin dilakukan adalah menjual aset tetap. Namun, opsi ini akan menambah biaya dalam mengubah aset tetap tersebut menjadi uang tunai. Oleh karena itu, penentuan jumlah kas yang dipegang oleh perusahaan sangat penting untuk menentukan *cash holding* yang optimal” (Alicia *et al.*, 2020).

Menurut Gill dan Shah (2012) dalam Mawarti *et al.* (2020), “*cash holding* adalah jumlah kas dan setara kas yang dipertahankan oleh suatu perusahaan untuk digunakan dalam beragam operasi dan kegiatan bisnisnya”. “*Cash holding* merupakan kas atau setara kas yang tersedia atau ditahan oleh perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan, memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan yang jatuh tempo atau pengeluaran yang tidak terduga serta untuk diinvestasikan” (Rahman, 2021).

Menurut Keynes (1936) dalam Damayanti dan Syahwildan (2023), “secara umum, ada tiga alasan atau motif yang mendorong perusahaan untuk memiliki *cash holding*, diantaranya:”

1. “*transaction motive* (motif transaksi)”

“artinya kas dipegang untuk memenuhi keperluan arus kas masuk dan keluar, baik yang rutin maupun yang tidak, seperti pembelian”

2. “*precaution motive* (motif pencegahan)”

“adalah alasan di mana perusahaan memegang kas sebagai langkah pencegahan terhadap peristiwa keuangan yang tak terduga, terutama dalam negara-negara dengan ekonomi yang tidak stabil”

3. “*speculative motive* (motif spekulatif)”

“adalah motif di mana perusahaan menyimpan kas dengan spekulasi terhadap kenaikan suku bunga atau perubahan nilai tukar mata uang”.

“Kas merupakan bentuk aset yang paling likuid, sehingga dalam laporan keuangan, kas ditempatkan pada bagian teratas. Penting bagi perusahaan untuk memiliki saldo kas yang cukup, hal ini karena kas dianggap sebagai pusat kehidupan perusahaan. Meskipun demikian, memiliki terlalu banyak kas dapat mengakibatkan perusahaan melewatkan peluang investasi lain yang bisa menghasilkan keuntungan lebih tinggi. Karena menyimpan kas biasanya memiliki keuntungan yang lebih rendah dibandingkan dengan produk investasi lainnya” (Romel dan Ekadjaja, 2023).

Berdasarkan Marfuah dan Zuhlilmi (2014) dalam Nainggolan & Saragih (2020), “memiliki jumlah kas yang cukup dapat memberikan manfaat bagi perusahaan, seperti keuntungan dari potongan dagang (*trade discount*), terjaganya posisi perusahaan dalam peringkat kredit (*credit rating*), dan untuk membiayai kebutuhan yang tidak terduga (*unexpected expenses*). Namun, menyimpan kas terlalu banyak juga dapat menyebabkan hilangnya kesempatan untuk mendapat keuntungan dibandingkan jika kas diinvestasikan. Selain itu kas yang dipegang juga dapat berkurang karena pengenaan pajak atau risiko kehilangan”.

Menurut Marfuah dan Zuhlilmi (2015) dalam Sean dan Nugroho (2022), “*cash holding* adalah sebuah rasio keuangan yang dihitung dengan membandingkan jumlah kas dan setara kas perusahaan dengan total aset perusahaan”. Menurut Mawarti *et al.* (2020) rumus *cash holding* adalah sebagai berikut:

$$\text{Cash Holding} = \frac{\text{Cash and Cash Equivalents}}{\text{Total Asset}} \quad (2.1)$$

Keterangan:

Cash and Cash Equivalent : Kas dan Setara Kas

Total Asset : Total Aset

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 207, (2024), “kas terdiri atas saldo kas (*cash on hand*) dan rekening giro (*demand deposits*). Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Setara kas dimiliki untuk tujuan memenuhi komitmen kas jangka pendek, bukan untuk investasi atau tujuan lain. Suatu investasi umumnya memenuhi kualifikasi sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam waktu, sebagai contoh, tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehannya. Investasi dalam bentuk ekuitas tidak termasuk setara kas, kecuali substansi investasi dalam bentuk ekuitas tersebut adalah setara kas, sebagai contoh, saham preferen yang diperoleh dalam suatu periode singkat dari jatuh temponya dan tanggal penebusan yang telah ditentukan”. Menurut Weygandt *et al.* (2022), “kas terdiri dari koin, uang kertas, *check*, pemesanan uang, dan uang yang dipegang atau didepositokan kepada bank atau hal serupa. Sedangkan, setara kas adalah investasi jangka pendek yang dapat segera dikonversikan menjadi kas yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang. Contohnya, *treasury bills*, *commercial paper*, reksa dana pasar, dan lainnya”.

Kieso *et al.* (2020) menjelaskan bahwa, “aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan yang merupakan sumber manfaat ekonomi dimasa depan yang diharapkan akan diperoleh perusahaan. Aset diklasifikasikan menjadi *current asset* dan *non current asset*. berikut penjelasannya:”

“Aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau dikonsumsi dalam waktu satu tahun atau sesuai dengan siklus operasi yang lebih lama. Contohnya:”

1. “Kas”
 “Aset perusahaan yang paling likuid dan biasanya digunakan sebagai alat pembayaran perusahaan”.
2. “Investasi jangka pendek”
 “Merupakan sekuritas yang diperdagangkan (*debt* ataupun *equity*) dilaporkan sebagai *current asset* dan semua efek yang diperdagangkan dilaporkan pada nilai wajar”.
3. “Piutang”
 “Klaim yang dimiliki perusahaan atas uang, barang, atau jasa kepada pelanggan atau pihak lainnya”.
4. “Persediaan”
 “Aset yang dimiliki oleh perusahaan dan tersedia untuk dijual dalam kegiatan bisnis perusahaan”.
5. “Beban dibayar dimuka”
 “Pembayaran biaya yang dicatat sebagai aset sebelum perusahaan menggunakannya”.

“Aset tidak lancar adalah aset yang tidak memenuhi definisi aset lancar. Aset tidak lancar terdiri dari:”

1. “Investasi jangka panjang, biasanya terdiri dari investasi atas surat berharga (seperti obligasi, saham biasa, atau wesel jangka panjang), investasi dalam aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasional (seperti tanah yang dimiliki untuk spekulasi), investasi yang disisihkan dalam dana khusus (seperti dana pelunasan, dana pensiun, atau dana perluasan pabrik), dan investasi pada anak perusahaan yang tidak dikonsolidasikan atau perusahaan asosiasi”,
2. “Aset tetap (*property, plant, equipment*), adalah aset berwujud dan memiliki umur manfaat panjang yang digunakan dalam operasional perusahaan”. Menurut Weygandt *et al.* (2022), aset tetap terdiri dari:”
 - a. “*Land*”
 “Perusahaan menggunakan tanah sebagai tempat untuk membangun pabrik atau bangunan kantor”.

- b. “*Land Improvements*”
“Penambahan struktural dengan umur terbatas yang dibuat pada lahan. Contohnya adalah lahan parkir, taman, dan alat penyiram bawah tanah”.
 - c. “*Buildings*”
“*Buildings* adalah fasilitas yang digunakan dalam operasi, seperti toko, kantor, pabrik, gudang, dan hanggar pesawat terbang”.
 - d. “*Equipment*”
“*Equipment* termasuk aset yang digunakan dalam kegiatan operasional, seperti konter kasir toko, pabrik mesin, truk pengiriman, dan pesawat terbang”.
3. Aset tak berwujud (*intangible assets*), adalah aset yang tidak memiliki bentuk fisik dan bukan merupakan instrument keuangan. Contohnya adalah:”
- a. “Paten”
“Paten adalah hak eksklusif yang dikeluarkan oleh kantor paten yang memungkinkan penerima untuk memproduksi, menjual, atau mengendalikan suatu penemuan selama beberapa tahun yang ditentukan dari tanggal pemberian paten”.
 - b. “*Copyrights*”
“Pemerintah memberikan hak cipta, yang memberikan hak eksklusif kepada pemiliknya untuk mereproduksi dan menjual karya artistik atau karya yang diterbitkan”.
 - c. “*Trademarks dan Trade Names*”
“Merek dagang atau nama dagang adalah kata, frasa, jingle atau simbol yang mengidentifikasi perusahaan atau produk tertentu”.
 - d. “*Franchises dan Licenses*”
“*Franchise* adalah pengaturan kontrak antara *franchisor* dan *franchisee*. Pemberi waralaba (*franchisor*) memberikan hak kepada penerima waralaba (*franchisee*) untuk menjual produk tertentu, melakukan layanan tertentu, atau menggunakan merek dagang atau nama dagang tertentu, biasanya dalam wilayah geografis tertentu. Sedangkan *licenses* merupakan hak menggunakan properti publik dalam menjalankan layanannya. *Franchisee*

dan licenses dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, jangka waktu yang tidak terbatas, atau selamanya”.

e. “*Goodwill*”

“Biasanya, aset tak berwujud terbesar yang muncul di laporan posisi keuangan perusahaan adalah *goodwill*. *Goodwill* mewakili nilai semua atribut yang menguntungkan yang berhubungan dengan perusahaan yang tidak terkait dengan aset spesifik lainnya”.

4. “Aset lainnya memiliki banyak jenis seperti *long-term prepaid expense* dan *non-current receivables*. Aset lainnya mencakup aset dana khusus, properti yang dimiliki untuk dijual, dan kas atau sekuritas yang dibatasi penggunaannya”.

Berdasarkan laporan keuangan, secara umum *current asset* dalam perusahaan *properties and real estate* adalah sebagai berikut:

- 1) “Kas dan setara kas, yang terdiri dari kas, bank, dan investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya”.
- 2) “Piutang usaha dan non usaha, seperti piutang penjualan *property* (rumah, ruko, apartemen, dan lainnya), piutang sewa, piutang mitra usaha, dan lainnya”.
- 3) “Persediaan, terdiri dari tanah yang sedang dikembangkan, *property* yang masih dalam proses pembangunan (*construction in progress*), *property* yang siap dijual (rumah hunian, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya), persediaan lainnya (terkait persediaan hotel, seperti makanan, minuman, perlengkapan hotel, dan lainnya)”.
- 4) “Biaya dibayar dimuka dan uang muka, terdiri dari biaya asuransi, biaya sewa, biaya promosi, uang muka pembelian tanah, uang muka ke vendor atau kontraktor, dan lainnya”.

Beberapa jenis *non-current asset* dalam laporan keuangan perusahaan *properties and real estate* adalah sebagai berikut:

- 1) “Properti investasi, yang merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Contohnya, gedung yang disewakan, perkantoran yang disewakan, tanah yang dimiliki untuk kenaikan nilai di masa depan”.
- 2) “Aset tetap, yang merupakan aset fisik untuk operasi perusahaan. Contohnya: kendaraan operasional, gudang, peralatan konstruksi (*excavator*), dan lainnya”.
- 3) “Investasi jangka panjang, dalam bentuk saham, obligasi, atau kepemilikan dalam entitas lain”.
- 4) “Sewa jangka panjang, hal ini apabila perusahaan melakukan sewa dari pihak lain, seperti lahan atau gedung yang dikembangkan, sehingga perusahaan mencatat hak guna atas sewa tanah sebagai *non-current assets*”.
- 5) “Tanah yang belum dikembangkan (*land bank*), dicatat sebagai aset tidak lancar jika akan digunakan untuk pengembangan jangka panjang, namun jika dalam waktu dekat ingin dikembangkan dan dijual, dapat diklasifikasikan menjadi persediaan (*current assets*)”.
- 6) “*Goodwill* dan *intangible assets*, terkait dengan hak paten, merk dagang, atau *goodwill* yang muncul saat mengakuisisi perusahaan lain”.

Berdasarkan PSAK 201 yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) (2024), “entitas mengklasifikasikan aset sebagai aset lancar, jika:”

- a) “Entitas memperkirakan akan merealisasikan aset, atau memiliki intensi untuk menjual atau menggunakan, dalam siklus operasi normal”.
- b) “Entitas memiliki aset untuk tujuan diperdagangkan”.
- c) “Entitas memperkirakan akan merealisasi aset dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan”.
- d) “Aset merupakan kas atau setara kas, kecuali aset tersebut dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan”.

“Entitas mengklasifikasikan aset yang tidak termasuk dalam kriteria di atas sebagai aset tidak lancar”.

Dalam industri properti, *cash holding* menjadi salah satu faktor yang penting karena industri ini memiliki siklus kas yang panjang. Kas yang cukup dapat digunakan perusahaan untuk mendanai kegiatan operasionalnya, melakukan investasi untuk pertumbuhan bisnis, dan memungkinkan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu. Oleh karena itu, beberapa faktor yang diperkirakan mempengaruhi *cash holding* adalah *cash conversion cycle*, *net working capital*, profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas.

2.4 Cash Conversion Cycle

Kas dan setara kas menjadi salah satu faktor penting dalam industri *property and real estate*. Hal ini karena industri *property and real estate* memiliki proses bisnis yang cukup panjang, mulai dari akuisisi lahan, perizinan, konstruksi, hingga pemasaran dan penjualan atau penyewaan *property*. Sehingga, pengelolaan kas yang efektif penting untuk memenuhi kebutuhan operasional perusahaan, seperti untuk membiayai proyek yang sedang *on progress*, membayar kewajiban kepada kontraktor, dan strategi pemasaran untuk mempercepat penjualan *property*. Hal tersebut berkaitan dengan *cash conversion cycle* perusahaan yang mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan kas dari kegiatan operasionalnya.

Menurut Putranto (2017) dalam Isabella dan Salim (2022), “*cash conversion cycle* adalah periode waktu yang menggambarkan seberapa cepat suatu perusahaan mampu mengubah biaya persediaan menjadi penerimaan kas dari *customer* sebagai pembayaran atas produk jadi. *Cash conversion cycle* digunakan sebagai indikator kemampuan perusahaan dalam mengelola efisien dua aset utama, yaitu piutang dan persediaan”. Sedangkan, menurut Syarief dan Wilujeng (2009) dalam Nainggolan dan Saragih (2020), “*cash conversion cycle* adalah periode waktu yang diukur dalam satuan hari, yang diperlukan untuk menghasilkan kas dari kegiatan

operasional perusahaan. Ini melibatkan pengumpulan kas dari penagihan piutang dan penjualan persediaan, dikurangi dengan pembayaran utang”.

Menurut Isabella dan Salim (2022), “pengukuran *cash conversion cycle* melibatkan penjumlahan *days inventory* (mengukur waktu rata-rata dalam penjualan persediaan), *days receivable* (mengukur rata-rata penerimaan piutang) lalu dikurangi dengan *days payable* (mengukur rata-rata waktu pembayaran utang perusahaan)”. Sehingga rumus *cash conversion cycle* sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 & \text{Cash Conversion Cycle} = \text{Days Inventory} + \text{Days Receivable} - \text{Days Payable} \\
 1) \text{ Days in Inventory} &= \frac{365}{\text{Inventory Turnover}} \\
 2) \text{ Days Receivable} &= \frac{365}{\text{Account Receivable Turnover}} \\
 3) \text{ Days Payable} &= \frac{365}{\text{Account Payable Turnover}}
 \end{aligned}
 \tag{2. 2}$$

Keterangan:

- Cash Conversion Cycle* : Siklus konversi kas
- Days in Inventory* : Waktu rata-rata penjualan persediaan
- Days Receivable* : Waktu rata-rata penerimaan piutang
- Days Inventory* : Waktu rata-rata pembayaran utang

1. *Days Inventory*

Menurut Weygandt *et al.* (2022), “rasio perputaran persediaan (*inventory turnover*) mengukur berapa kali, dalam rata-rata, persediaan terjual selama periode tersebut. Tujuannya adalah untuk mengukur likuiditas persediaan. Rasio ini dihitung dengan membagi harga pokok penjualan dengan persediaan rata-rata”. Rumus dalam menghitung *inventory turnover* menurut Kieso *et al.* (2020),

$$\begin{aligned}
 & \text{Inventory Turnover} \\
 & = \frac{\text{COGS}}{\frac{\text{Beg. Inventory} + \text{End. Inventory}}{2}}
 \end{aligned}
 \tag{2. 3}$$

Keterangan:

Inventory Turnover : Perputaran persediaan

COGS : Harga pokok penjualan

Beginning Inventory : Persediaan awal tahun

Ending Inventory : Persediaan akhir tahun

Menurut IAI (2024) dalam PSAK No. 202, “persediaan adalah aset yang tersedia untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, dalam proses produksi untuk penjualan tersebut, atau dalam bentuk bahan atau perlengkapan untuk digunakan dalam proses produksi atau pemberian jasa. Klasifikasi persediaan yang biasa digunakan adalah barang dagangan, perlengkapan produksi, bahan, barang dalam proses, dan barang jadi”.

Beban pokok penjualan (*Cost of Goods Sold*) menurut Weygandt *et al.* (2022) adalah, “jumlah biaya dari penjualan produk yang terjual dalam suatu periode”. Berdasarkan laporan keuangan perusahaan *property and real estete*, “beban pokok penjualan secara umum meliputi biaya langsung perolehan tanah dan pengembangannya, biaya perizinan, biaya pengembangan dan konstruksi, biaya material, biaya tenaga kerja, biaya *overhead* langsung (gaji pengawas proyek), dan lainnya”. Dalam laporan keuangan perusahaan *property and real estate*, “beban pokok penjualan mencakup dua komponen utama, yaitu beban pokok penjualan (*cost of sales*) dan beban langsung (*direct cost*). Beban pokok penjualan terdiri dari biaya perolehan tanah dan bangunan, termasuk tanah dan bangunan dengan sistem *strata title*, yang mencerminkan total pengeluaran yang dikeluarkan sebelum aset properti dijual kepada pelanggan. Beban langsung (*direct cost*) yang mencakup berbagai biaya operasional, seperti biaya sewa, konstruksi, jasa pengoperasian jalan tol, operasional hotel, serta pengelolaan arena rekreasi”.

Menurut IAI (2024) dalam, PSAK No. 202, “biaya persediaan terdiri dari:”

1) “Biaya pembelian”

“Biaya pembelian meliputi harga beli, bea impor, pajak lainnya kecuali yang dapat ditagih kembali kepada kantor pajak, biaya pengangkutan, biaya penanganan, dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung serta dikurangkan dengan diskon dagang, rabat, dan hal serupa lain”

2) “Biaya konversi”

“Biaya konversi meliputi biaya yang secara langsung terkait dengan unit yang diproduksi dan biaya overhead produksi tetap dan variable yang dialokasikan secara sistematis”

3) “Biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau dipakai”.

Menurut IAI (2024) dalam, PSAK No. 202, “biaya persediaan yang diakui sebagai beban selama periode, seringkali disebut sebagai beban penjualan, terdiri dari biaya yang sebelumnya diperhitungkan dalam pengukuran persediaan yang saat ini telah dijual, *overhead* produksi yang tidak teralokasi, dan jumlah biaya produksi persediaan yang tidak normal. Keadaan dari entitas juga memungkinkan untuk memasukkan biaya lainnya, seperti biaya distribusi”. Menurut IAI dalam PSAK No, 115, “biaya yang berkaitan secara langsung dengan kontrak (atau kontrak yang diantisipasi secara spesifik) mencakup salah satu dari hal berikut”:

1. “tenaga kerja langsung (sebagai contoh, gaji dan upah karyawan yang menyediakan jasa yang dijanjikan secara langsung kepada pelanggan)”
2. “bahan langsung (sebagai contoh, perlengkapan yang digunakan dalam menyediakan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan)”
3. “alokasi biaya yang berkaitan secara langsung dengan kontrak atau untuk aktivitas kontrak (sebagai contoh, biaya manajemen kontrak dan supervisi, asuransi dan depresiasi peralatan, perlengkapan dan aset hak-guna yang digunakan dalam memenuhi kontrak)”
4. “biaya yang dapat dibebankan secara eksplisit kepada pelanggan dalam kontrak” dan

5. “biaya lain yang terjadi hanya karena entitas menyepakati kontrak (sebagai contoh, pembayaran kepada subkontraktor)”.

2. *Days Receivable*

“It measures the number of times, on average, the company collects receivables during the period. It is determined by dividing net credit sales (net sales less cash sales) by the average net accounts receivable” (Weygandt *et al.*, 2022). Dengan kata lain, “rasio perputaran piutang usaha mengukur berapa kali, dalam rata-rata, perusahaan mengumpulkan piutang selama periode tersebut. Rasio ini dihitung dengan membagi penjualan kredit bersih (penjualan bersih dikurangi penjualan tunai) dengan rata-rata piutang usaha bersih”. Rumus dalam menghitung *account receivable turnover* menurut Kieso *et al.* (2020),

$$\begin{aligned}
 & \textit{Account Receivable Turnover} \\
 & = \frac{\textit{Sales}}{\frac{\textit{Beg. Account Receivable} + \textit{End. Account Receivable}}{2}}
 \end{aligned}
 \tag{2.4}$$

Keterangan:

Account Receivable Turnover: Perputaran piutang

Sales : Penjualan

Beginning Receivable : Piutang awal tahun

Ending Receivable : Piutang akhir tahun

Menurut Kieso *et al.* (2020), “5 proses dalam pengakuan pendapatan, diantaranya, mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, identifikasi *performa obligation* yang harus dipenuhi perusahaan, menentukan harga transaksi, mengalokasikan harga transaksi tersebut kedalam setiap *performa obligation*, dan mengakui pendapatan ketika semua kewajiban dipenuhi”.

Menurut IAI, berdasarkan PSAK No. 115 (2024), “jumlah pendapatan yang timbul dari transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan antara entitas dan pembeli atau pengguna aset tersebut. Jumlah tersebut diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima oleh entitas dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat volume yang diperbolehkan oleh entitas. Pendapatan dari penjualan barang diakui jika seluruh kondisi berikut dipenuhi:”

- 1) “entitas telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang secara signifikan kepada pembeli”
- 2) “entitas tidak lagi melanjutkan pengelolaan yang biasanya terkait dengan kepemilikan atas barang ataupun melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual”
- 3) “jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal”
- 4) “kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir kepada entitas tersebut”
- 5) “biaya yang terjadi atau akan terjadi sehubungan transaksi penjualan tersebut dapat diukur dengan andal”.

Berdasarkan laporan keuangan perusahaan *properties and real estate*, “pendapatan usaha dalam perusahaan *properties and real estate* berasal dari berbagai sumber yang mencerminkan kegiatan utama perusahaan, diantaranya penjualan tanah dan bangunan, termasuk properti dengan sistem *strata title*. Selain itu, perusahaan juga memperoleh pendapatan dari penyewaan properti, baik untuk keperluan hunian maupun komersial. Pendapatan tambahan berasal dari jasa pengelolaan gedung, yang mencakup layanan seperti jasa pelayanan, pengelolaan prasarana, fasilitas parkir, promosi, serta pekerjaan pemeliharaan dan perbaikan. Perusahaan juga mendapatkan pendapatan dari proyek pembangunan dan pengembangan properti (konstruksi). Beberapa perusahaan yang mengoperasikan jalan tol memperoleh pendapatan dari biaya yang dibayarkan oleh pengguna jalan tol. Pendapatan juga bisa berasal dari bisnis arena rekreasi, seperti taman hiburan atau pusat olahraga, serta dari sektor perhotelan yang mencakup jasa akomodasi dan layanan pendukung lainnya”.

Menurut IAI, berdasarkan PSAK No. 115 (2024), “Entitas mengakui pendapatan ketika entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada 2 saat tertentu yaitu, kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu atau kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, berikut penjelasannya:”

1) “Kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu”

“Pendapatan diakui secara bertahap (berkelanjutan) selama proses pelaksanaan jika salah satu dari tiga kondisi ini terpenuhi:”

- a) “Pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat secara simultan dari barang atau jasa yang disediakan oleh entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya”.
- b) “Pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset (misalnya pekerjaan dalam proses) yang dikendalikan oleh pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan”.
- c) “Pelaksanaan entitas tidak menghasilkan aset yang memiliki penggunaan alternatif, dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas bagian pekerjaan yang telah diselesaikan sampai saat ini”.

2) “Kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu”

- a) “Entitas memiliki hak untuk menerima pembayaran atas aset tersebut. Jika pelanggan diwajibkan membayar, ini menunjukkan bahwa pelanggan sudah memiliki kendali karena mampu mengarahkan penggunaan dan menikmati manfaat dari aset tersebut”.
- b) “Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset, yang berarti pelanggan memiliki hak hukum untuk mengarahkan penggunaan aset dan mendapatkan manfaat dari aset tersebut secara substansial”.
- c) “Kepemilikan fisik atas aset telah dialihkan kepada pelanggan, yang menunjukkan pelanggan dapat menggunakan atau mengendalikan aset tersebut. Namun, pengendalian belum tentu terjadi jika masih ada pengaturan seperti perjanjian pembelian kembali (*repurchase agreements*) atau konsinyasi”.

- d) “Pelanggan telah memperoleh risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset. Ini menunjukkan bahwa pengendalian aset telah berpindah meskipun terkadang entitas masih memiliki kewajiban tambahan seperti pemeliharaan”.
- e) “Pelanggan telah menerima aset secara fisik, yang menandakan pelanggan telah menguasai aset tersebut dan entitas tidak lagi memiliki kendali berarti”.

“Pada umumnya, perusahaan mengakui pendapatan pada saat penjualan dikarenakan pada saat itulah kewajiban terpenuhi. Namun dalam beberapa situasi, perusahaan mengakui pendapatan secara bertahap. Konteks yang paling sering adalah pengakuan pendapatan secara bertahap contohnya pada akuntansi kontrak konstruksi jangka panjang. Kontrak jangka panjang ini biasanya menunjukkan bahwa penjual (kontraktor atau pengembang) dapat menagih pembeli secara berkala, sesuai dengan pencapaian berbagai tahap proyek” (Kieso *et al.*, 2020). Menurut Kieso *et al.* (2020), “perusahaan mengakui pendapatan secara bertahap jika setidaknya salah satu dari syarat dibawah ini terpenuhi:”

1. “Pelanggan secara bersamaan menerima dan mengonsumsi manfaat dari pekerjaan yang dilakukan oleh penjual. Contohnya, layanan pemeliharaan atau jasa konsultasi yang diberikan secara terus-menerus”.
2. “Kinerja perusahaan menciptakan atau meningkatkan aset (misalnya, *work in process*) yang dikendalikan oleh pelanggan saat aset tersebut dibuat atau ditingkatkan. Contohnya, proyek pembangunan gedung yang sudah dimiliki oleh pelanggan”.
3. “Kinerja perusahaan tidak membuat aset untuk kegunaan alternatif. Artinya, aset tersebut tidak dapat digunakan oleh pelanggan lain. Jika ini berlaku, maka setidaknya salah satu dari dua kondisi tambahan berikut harus terpenuhi:
 - a) Perusahaan lain tidak perlu mengulang kembali pekerjaan yang telah dilakukan untuk menyelesaikan kewajiban kontrak.

- b) Perusahaan memiliki hak untuk menerima pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan hingga saat ini dan mengharapkan untuk menyelesaikan kontrak sesuai kesepakatan”.

Menurut Kieso *et al.* (2022), “jika salah satu dari tiga syarat tersebut terpenuhi, perusahaan mengakui pendapatan secara bertahap berdasarkan perkiraan kemajuan penyelesaian proyek. Dalam hal ini, perusahaan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*), di mana pendapatan dan laba kotor diakui setiap periode sesuai dengan progres konstruksi. Perusahaan umumnya menggunakan metode *cost to cost* (berbasis biaya) untuk menilai sejauh mana proyek selesai. Persentase penyelesaian dihitung dengan membandingkan biaya yang telah dikeluarkan hingga saat ini dengan estimasi total biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan kontrak. Berikut tahapannya:”

- 1) “Menghitung presentase penyelesaian”

$$\text{Percent Completeness} = \frac{\text{Cost Incurred to Date}}{\text{Most Recent Estimate of Total Costs}} \quad (2.5)$$

Rumus 2.5 menjelaskan cara menghitung presentase dari proyek yang telah selesai berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi total biaya proyek.

- 2) “Menghitung pendapatan atau laba kotor yang harus diakui hingga saat ini. Setelah mendapatkan persentase penyelesaian, jumlah pendapatan atau laba kotor yang diakui hingga saat ini dapat dihitung dengan mengalikan persentase penyelesaian dengan estimasi total pendapatan atau laba kotor proyek”.
- 3) “Menghitung pendapatan atau laba kotor untuk periode berjalan, caranya dengan mengurangkan pendapatan yang diakui hingga saat ini dengan pendapatan yang telah diakui di periode sebelumnya”.

- 4) “Menghitung biaya yang diakui periode berjalan, dengan cara mengurangi total biaya yang telah dikeluarkan hingga saat ini dengan total biaya yang sudah diakui dalam periode sebelumnya”.
- 5) “Melakukan penjurnalan sebagai berikut:”
 - a. “Mencatat biaya konstruksi dalam proses”

<i>Construction in Process</i>	XXXX
<i>Materials, Cash, Payables etc</i>	XXXX

- a. “Mencatat penagihan piutang”

<i>Account Receivables</i>	XXXX
<i>Billings on Construction in Process</i>	XXXX

- a. “Mencatat penerimaan piutang”

<i>Cash</i>	XXXX
<i>Account Receivables</i>	XXXX

- d. “Pengakuan pendapatan dan laba kotor untuk periode berjalan dan penyelesaian kontrak”

<i>Construction in Process (Gross Profit)</i>	XXXX
<i>Construction Expenses</i>	XXXX
<i>Revenue from long term contract</i>	XXXX

<i>Billing on Construction in Process</i>	XXXX
<i>Construction in Process</i>	XXXX

Menurut Kieso juga terdapat pengakuan pendapatan metode *zero profit method* atau *cost recovery*, “*cost recovery* yaitu mengakui pendapatan tergantung dengan biaya yang dikeluarkan dan tidak mengakui laba kotor karena prinsipnya pendapatan sama dengan biaya dan diakui pada saat konstruksi sudah selesai. Sehingga setiap periodenya mencatat jurnal terkait dengan pendapatan sebesar biaya yang bisa dipulihkan, tidak mengakui laba sampai proyek selesai, dan di akhir proyek, baru mencatat sisa pendapatan sebagai laba”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “piutang adalah klaim yang ditahan pelanggan dan pihak lain demi uang, barang, atau jasa. Perusahaan mengklasifikasikan piutang sebagai piutang jangka pendek dan jangka panjang. Piutang diklasifikasikan lebih lanjut dalam laporan posisi keuangan sebagai piutang usaha atau non-usaha”.

1) “Piutang usaha”

“Piutang usaha adalah piutang yang timbul dari hasil penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh perusahaan. Biasanya, piutang usaha harus dibayar dalam jangka waktu kurang dari satu tahun, sehingga dapat dianggap sebagai aset yang likuid”.

2) “Piutang bukan usaha”

“Piutang bukan usaha adalah piutang yang timbul bukan dari penjualan barang atau jasa yang dihasilkan oleh perusahaan, seperti uang muka kepada pegawai, uang muka ke anak perusahaan, dividen dan piutang bunga, dan lain sebagainya”.

“Terdapat 2 metode pencatatan piutang tidak tertagih yaitu *Direct Write-off Method* dan *Allowance Method*. Pada *Direct Write-off Method*, perusahaan akan membebaskan piutang tidak tertagih pada *Bad Debt Expense*, saat dipastikan bahwa piutang tidak dapat tertagih. Sebaliknya, dengan metode cadangan (*allowance method*), pengakuan beban piutang tak tertagih dihitung berdasarkan estimasi jumlah piutang yang diperkirakan tidak akan tertagih pada akhir setiap periode. Berikut adalah jurnal terkait piutang tak tertagih:” (Weygandt *et al.*, 2022).

1) *Direct Write-off Method*

	<i>Bad Debt Expense</i>	xxx
	<i>Account Receivable</i>	xxx

2) *Allowance Method*

	<i>Bad Debt Expense</i>	xxx
	<i>Allowance for Doubtful Account</i>	xxx
	(mencatat estimasi piutang tak tertagih)	

	<i>Allowance for Doubtful Account</i>	xxx
	<i>Account Receivable</i>	xxx
	(mencatat piutang tak tertagih)	

“Salah satu cara untuk menentukan estimasi piutang tak tertagih adalah dengan membuat *aging schedule* piutang. *Aging schedule* mengklasifikasikan saldo pelanggan berdasarkan lamanya waktu piutang belum dibayar. Setelah perusahaan mengelompokkan piutang berdasarkan usia, perusahaan menentukan perkiraan kerugian piutang tak tertagih dengan menerapkan persentase, berdasarkan pengalaman sebelumnya, pada total masing-masing kategori. Semakin lama piutang belum dibayar, semakin kecil kemungkinan untuk ditagih” (Weygandt *et al.*, 2022).

Worksheet							
P18							
	A	B	C	D	E	F	G
1				Number of Days Past Due			
2			Not				
3	Customer	Total	Yet Due	1-30	31-60	61-90	Over 90
4	T. E. Adert	¥ 600		¥ 300		¥ 200	¥ 100
5	R. C. Bortz	300	¥ 300				
6	B. A. Carl	450		200	¥ 250		
7	O. L. Diker	700	500			200	
8	T. O. Ebbet	600			300		300
9	Others	36,950	26,200	5,200	2,450	1,600	1,500
10		¥39,600	¥27,000	¥5,700	¥3,000	¥2,000	¥1,900
11	Estimated percentage uncollectible		2%	4%	10%	20%	40%
12	Total estimated uncollectible accounts	¥ 2,228	¥ 540	¥ 228	¥ 300	¥ 400	¥ 760
13							

Gambar 2. 1 *Aging Schedule Piutang*

Sumber: Weygandt *et al.* (2022)

Pada gambar 1.1 diketahui bahwa total estimasi piutang tak tertagih adalah ¥2.228, jumlah tersebut perlu dicatat dalam laporan keuangan sebagai cadangan atas piutang tak tertagih. Contoh apabila saldo *Allowance for Doubtful Account* yang tertera pada neraca adalah ¥528, maka jumlah yang dicatat sebagai *bad debt expense* adalah $¥2.228 - ¥528 = ¥1.700$. berikut jurnalnya:

<i>Bad Debt Expense</i>	¥1.700
<i>Allowance for Doubtful Account</i>	¥1.700

Berdasarkan laporan keuangan perusahaan *property and real estate*, “secara umum piutang usaha meliputi piutang dari penjualan unit properti (rumah, apartemen, perkantoran) secara kredit atau cicilan langsung dari pengembang. Piutang usaha lainnya adalah terkait sewa properti (sewa ruko, perkantoran, atau apartemen), dan lain sebagainya. Piutang non usaha dalam industri *property and real estate* meliputi uang muka ke entitas anak, piutang *dividend*, piutang bunga dari deposito atau investasi lainnya, dan lainnya”.

3. *Days Payable*

Menurut Kurniawan *et al.* (2013) dalam Inten (2020), “rasio *payable turnover* (perputaran utang) sangat menggambarkan sejauh mana perusahaan mampu membayar kewajiban keuangan secara efektif dalam mengelola utang-utang tersebut”. Sedangkan, Hartanto (2018) dalam Inten (2020) berpendapat bahwa, “tingkat perputaran utang usaha adalah perbandingan antara total harga pokok penjualan dengan rata-rata jumlah utang usaha. Rasio perputaran utang usaha ini digunakan untuk mengindikasikan seberapa cepat sebuah perusahaan dapat melunasi kewajiban kepada pemasok atas pembelian mereka”. Rumus *payable turnover* menurut Kieso *et al.* (2020) sebagai berikut:

$$\begin{aligned} & \text{Account Payable Turnover} \\ & = \frac{\text{COGS}}{\frac{\text{Beg. Account Payable} + \text{End. Account Payable}}{2}} \end{aligned} \quad (2.6)$$

Keterangan:

Account Payable Turnover : Perputaran utang
Cost of Good Sold : Harga Pokok Penjualan
Beginning Payable : Utang awal
Ending Payable : Utang akhir

Menurut Weygandt *et al.* (2022), “harga pokok penjualan adalah total biaya dari persediaan yang dijual selama periode berjalan”. Berdasarkan laporan keuangan perusahaan *properties and real estate*, berikut merupakan klasifikasi biaya sesuai dengan pengelompokan Datar dan Rajan (2021), “Pertama, berdasarkan *terminology*, biaya dibagi menjadi *direct* dan *indirect*. *direct cost* (biaya yang dapat ditelusuri langsung ke objek biaya), meliputi biaya perolehan tanah, biaya bahan bangunan (material konstruksi), biaya jasa kontraktor, dan lainnya. Sementara itu, *indirect cost* (biaya yang dikaitkan dengan objek biaya tetapi tidak dapat ditelusuri secara langsung dengan proyek tertentu), mencakup biaya administrasi proyek, seperti biaya gaji staf manajemen proyek yang tidak

bekerja langsung di lapangan. Kedua, berdasarkan pola perilaku, biaya dikategorikan sebagai *variable cost* dan *fixed cost*. *variable cost* adalah biaya yang berubah sesuai volume pembangunan, contohnya biaya tenaga kerja lepas yang bergantung pada tingkat aktivitas proyek. Sedangkan *fixed cost* adalah biaya yang tidak berubah dalam periode tertentu, misalnya biaya sewa kantor marketing atau biaya asuransi alat konstruksi. Dalam kategori berdasarkan biaya produksi, terdapat biaya *direct material*, *direct labor*, dan biaya produksi tidak langsung. *direct material cost* (bahan baku langsung), mencakup semen, baja, bata, dan bahan lain yang berkaitan langsung dengan pembangun. Sedangkan, *direct labor* (biaya tenaga kerja langsung), biaya terkait upah tukang bangunan, teknisi, dan pekerja lainnya yang terlibat langsung. Kemudian, *indirect cost* mencakup biaya yang tidak dapat ditelusuri langsung ke proyek, salah satu contoh biayanya adalah biaya penyusutan alat konstruksi dan biaya listrik atau air di lokasi proyek”.

“*Liabilities are defined as a present obligation arising from past events, resulting in an outflow of resources*” (Kieso *et al.*, 2020). Dengan kata lain, “kewajiban didefinisikan sebagai kewajiban kini yang timbul dari peristiwa masa lalu, yang mengakibatkan arus keluar”. Klasifikasi kewajiban menurut Weygandt *et al.* (2022), “terdapat 2 kategori diantaranya kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. kewajiban jangka pendek, yang merupakan merupakan kewajiban yang diharapkan dibayar dalam waktu satu tahun atau siklus normal operasi perusahaan. Sedangkan, kewajiban jangka panjang adalah kewajiban yang diharapkan dibayar dalam waktu lebih dari 1 tahun setelah tanggal pelaporan”.

Menurut IAI (2024) dalam PSAK No. 201, “entitas mengklasifikasikan liabilitas sebagai liabilitas jangka pendek jika:”

- 1) “entitas memerkirakan akan menyelesaikan liabilitas tersebut dalam siklus operasi normal”.
- 2) “entitas memiliki liabilitas tersebut untuk tujuan diperdagangkan”,
- 3) “liabilitas tersebut jatuh tempo untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan”,

- 4) “entitas tidak memiliki hak tanpa syarat untuk menanggukkan penyelesaian liabilitas selama sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan”.
- “Entitas mengklasifikasikan liabilitas yang tidak termasuk dalam kriteria diatas sebagai liabilitas jangka panjang”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “beberapa contoh *current liabilities* sebagai berikut:”

- 1) “*Account payable*”
“*Account payable* adalah saldo yang terutang kepada pihak lain terkait barang dagang, persediaan, atau jasa yang dibeli tanpa dilakukan pelunasan”.
- 2) “*Notes payable*”
“*Notes payable* adalah janji tertulis untuk membayar sejumlah uang pada tanggal tertentu di masa depan. *Notes payable* timbul dari pembelian, pembiayaan, atau transaksi lainnya”.
- 3) “*Current Maturities of Long-Term Debt*”
“Bagian dari obligasi, wesel hipotik, dan utang jangka panjang lainnya yang jatuh tempo dalam tahun fiskal berikutnya”.
- 4) “*Short-Term Obligations Expected to Be Refinanced*”
“*Short-Term Obligations* adalah utang yang dijadwalkan jatuh tempo dalam waktu satu tahun setelah tanggal laporan posisi keuangan atau dalam siklus operasi normal perusahaan”.
- 5) “*Dividends Payable*”
“*Dividends payable* adalah jumlah yang terutang oleh perusahaan kepada para pemegang saham sebagai hasil otorisasi dewan direksi”.
- 6) “*Customer Advances and Deposits*”
“*Current liabilities* dapat mencakup setoran tunai yang dapat dikembalikan yang diterima dari pelanggan dan karyawan. Perusahaan dapat menerima setoran dari pelanggan untuk menjamin pelaksanaan kontrak atau jasa atau sebagai jaminan untuk menutupi pembayaran kewajiban yang diharapkan di masa depan”.

7) “*Unearned Revenue*”

“Pembayaran sudah diterima sebelum barang dikirimkan atau jasa telah dilakukan”.

8) “*Sales and Value Added Taxes Payable*”

“Pajak konsumsi umumnya berupa pajak penjualan atau PPN”.

9) “*Income Taxes Payable*”

“Pajak penghasilan dalam siklus normal operasi perusahaan yang harus dibayarkan oleh perusahaan”.

10) “*Employee-Related Liabilities*”

“Perusahaan juga melaporkan sebagai *current liabilities* jumlah yang harus dibayar kepada karyawan untuk gaji atau upah pada akhir periode akuntansi”.

Kieso *et al.* (2020) juga mengatakan, “beberapa contoh *non-current liabilities* adalah sebagai berikut:”

1) “*Bonds payable*”

“Janji untuk membayar sejumlah uang pada tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan dan ditambah bunga berkala pada tingkat yang ditentukan”.

2) “*Mortgages payable*”

“Utang jangka panjang yang menjaminkan hak milik atas properti sebagai jaminan pinjaman”.

3) “*Long-term notes payable*”

“Janji tertulis untuk membayar sejumlah uang tertentu pada tanggal yang telah ditentukan di masa yang akan datang. Utang wesel jangka panjang memiliki tanggal jatuh tempo yang lebih dari satu tahun”.

4) “*Lease liability*”

“Kewajiban yang muncul akibat perjanjian kontrak antara pemberi sewa (*lessor* atau pemilik properti) dengan penyewa (*lessee* atau peminjam properti)”.

5) “*Pension liabilities*”

“Kewajiban yang timbul akibat dari pengaturan di mana pemberi kerja memberikan manfaat (pembayaran) kepada pensiunan karyawan untuk layanan

yang mereka lakukan selama tahun kerja mereka”.

Utang usaha dalam laporan keuangan perusahaan *property and real estate* mencakup, “utang perusahaan kepada kontraktor pembangunan, utang usaha kepada pihak ketiga atau pemasok atas pembelian bahan bangunan, persediaan hotel, perlengkapan, peralatan operasi, dan lainnya”.

Cash conversion cycle atau siklus konversi kas digunakan oleh perusahaan sebagai indikator waktu untuk mengubah persediaan dari hasil operasi ke dalam bentuk kas” (Kaurina, 2022). Menurut Abbas *et al.* (2020), “perusahaan yang memiliki periode konversi kas yang lama akan memiliki simpanan kas yang besar. Sebaliknya, jika periode konversi kas perusahaan lebih singkat, maka simpanan kasnya akan lebih kecil. Kesadaran tentang pentingnya *cash holding* membuat perusahaan tidak harus selalu mengaitkan *cash conversion cycle* dalam pengambilan keputusan terkait jumlah kas yang harus disimpan. Ini karena perusahaan masih dapat menambahkan dana kas dari sumber luar, baik dalam situasi periode konversi kas yang singkat maupun yang lama”. Dalam penelitian Abbas *et al.* (2020), “menunjukkan bahwa *cash conversion cycle* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*”.

Menurut Hasan (2019) dalam Dewi dan Effriyanti (2022), “*cash holding* digunakan sebagai tindakan pencegahan dan untuk menghindari kesulitan keuangan yang disebabkan oleh panjangnya *cash conversion cycle* di perusahaan. Semakin singkat *cash conversion cycle*, semakin cepat perusahaan akan mengumpulkan uang dari penjualan produknya”. “Semakin panjang proses *cash conversion cycle* akan berdampak pada *cash holding*. Berdasarkan *pecking order theory* semakin lama *cash conversion cycle*, maka kas yang dibutuhkan untuk pendanaan internal perusahaan semakin besar” (Isabella dan Salim, 2022). Hal tersebut sejalan dengan pernyataan Yuniningsih (2018) dalam Kaurina (2022), “jika waktu yang diperlukan semakin singkat, maka perusahaan akan lebih cepat dalam memperoleh kembali kasnya”.

Dalam penelitian Isabella dan Salim (2022), “*cash conversion cycle* berpengaruh tidak signifikan negatif terhadap *cash holding*”. Namun, menurut

penelitian Siregar *et al.* (2022), “*cash conversion cycle* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*. Jika *cash conversion cycle* mengalami kenaikan, maka *cash holding* akan mengalami penurunan hal tersebut disebabkan oleh semakin banyaknya waktu yang dibutuhkan untuk perputaran siklus ini, maka perusahaan akan lebih banyak mengeluarkan kas dari dana internalnya untuk pembayaran *supplier* (untuk pembelian bahan baku) sehingga menyebabkan kasnya rendah. Hal ini menunjukkan perputaran kas yang tercermin dari *cash conversion cycle* akan berpengaruh pada saldo kas pada waktu tertentu. Siklus konversi kas yang panjang menyebabkan pendanaan internal akan menjadi besar, namun semakin cepat perusahaan menjalankan siklus ini maka dianggap lebih efisien dan lebih baik”.

Ha1: *Cash Conversion Cycle* berpengaruh negatif terhadap *Cash Holding*.

2.5 *Net Working Capital*

Penjualan di industri *properties and real estate* membutuhkan waktu yang relatif panjang, sehingga perusahaan memiliki kesenjangan antara arus kas masuk dan keluar. Oleh karena itu, pengelolaan *net working capital* yang baik penting agar perusahaan tetap memiliki fleksibilitas keuangan dalam membiayai operasional dan pengembangan proyek baru. Menurut Riyanto (2011) dalam Rahman (2021), “modal kerja bersih (*net working capital*) adalah bagian dari aset lancar yang dapat dimanfaatkan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan tanpa mengurangi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban likuiditasnya”. “*Net Working Capital* menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya” (Darmawan dan Nugroho, 2021).

Kasmir (2014) dalam Fransiska *et al.* (2021) menyatakan bahwa, “beberapa penggunaan modal kerja dalam perusahaan adalah sebagai berikut:”

- 1) “Pembayaran gaji, upah, dan biaya operasional lainnya guna mendukung kegiatan operasionalnya”.
- 2) “Pembelian bahan baku atau barang dagangan yang akan dijual kembali”.

- 3) “Menutupi kerugian dari penjualan surat berharga”.
- 4) “Sebagian aset lancar dapat dialokasikan untuk tujuan tertentu (pembentukan dana khusus) dalam jangka panjang”.
- 5) “Investasi dalam aset tetap, pembelian aset seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan mesin menyebabkan penurunan aset lancar serta dapat menimbulkan kewajiban jangka pendek”.
- 6) “Perusahaan menggunakan modal kerja untuk membayar utang yang telah jatuh tempo”.
- 7) “Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya yang telah beredar dengan alasan tertentu, baik untuk sementara maupun secara permanen”.
- 8) “Pemilik perusahaan dapat menggunakan barang atau aset bisnis untuk keperluan pribadi, yang berdampak pada berkurangnya modal kerja”.

“Jika modal kerja perusahaan semakin besar maka jumlah kas yang dimiliki juga besar karena jumlah aset yang dimiliki melebihi utang yang dimiliki perusahaan” (Nainggolan dan Saragih, 2020). Menurut He dan Louw (2021), “*net working capital* adalah selisih antara aset lancar dan kewajiban lancar perusahaan dibagi dengan total aset”. Rumus *Net Working Capital* berdasarkan Weygandt *et al.* (2022) adalah sebagai berikut:”

$$Net\ Working\ Capital = \frac{Current\ Asset - Current\ Liabilities}{Total\ Asset} \quad (2.7)$$

Keterangan:

Net Working Capital : Modal Kerja Bersih

Current Asset : Aset lancar

Current Liabilities : Kewajiban lancar

Total Asset : Total Aset

Menurut Kieso *et al.* (2020), “Aset adalah manfaat ekonomi masa depan yang kemungkinan akan diperoleh atau dikendalikan oleh suatu entitas tertentu sebagai akibat dari transaksi atau peristiwa masa lalu”. “*Current assets are cash*

and other assets a company expects to convert to cash, sell, or consume either in one year or the operating cycle. Aset lancar adalah kas dan aset lain yang diharapkan perusahaan dapat diubah menjadi uang tunai, dijual, atau dikonsumsi dalam satu tahun atau siklus operasi” (Kieso *et al.*, 2020). Menurut IAI (2024) dalam PSAK No.201, “entitas mengklasifikasikan aset lancar, jika:”

- 1) “entitas memperkirakan akan merealisasikan aset, atau memiliki intensi untuk menjual atau menggunakannya, dalam siklus operasi normal”
- 2) “entitas memiliki aset untuk tujuan diperdagangkan”
- 3) “entitas memperkirakan akan merealisasi aset dalam jangka waktu dua belas bulan selama periode pelaporan, atau”
- 4) “aset merupakan kas atau setara kas. kecuali aset tersebut dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan”.

“Aset yang tidak termasuk dalam kriteria diatas maka diklasifikasikan menjadi aset tidak lancar”.

Dalam laporan keuangan perusahaan *properties and real estate*, “aset tergolong menjadi dua diantaranya aset lancar dan aset tidak lancar. Aset lancar mencakup kas setara kas, piutang penjualan properti, piutang sewa, dan persediaan properti (tanah, proyek dalam pembangunan, properti siap jual). Sedangkan, aset tidak lancar meliputi properti investasi seperti gedung dan perkantoran, aset tetap (kendaraan operasional dan peralatan konstruksi).”

Menurut Kieso (2020), “*current liabilities are the obligations that a company generally expects to settle in its normal operating cycle or one year.* Kewajiban lancar adalah kewajiban yang umumnya diharapkan dapat diselesaikan oleh perusahaan dalam siklus operasi normal atau satu tahun”. Berdasarkan PSAK No. 201, “liabilitas jangka pendek, seperti utang usaha dan beberapa akrual untuk biaya karyawan dan operasi lain, merupakan bagian modal kerja yang digunakan dalam siklus operasi normal entitas. Entitas mengklasifikasikan liabilitas tersebut sebagai liabilitas jangka pendek meskipun liabilitas tersebut jatuh tempo untuk diselesaikan lebih dari dua belas bulan setelah periode pelaporan”.

Menurut IAI (2024) dalam PSAK No. 201, “entitas mengklasifikasikan liabilitas sebagai liabilitas jangka pendek jika:”

- 1) “entitas memerkirakan akan menyelesaikan liabilitas tersebut dalam siklus operasi normal”,
- 2) “entitas memiliki liabilitas tersebut untuk tujuan diperdagangkan”,
- 3) “liabilitas tersebut jatuh tempo untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan”,
- 4) “entitas tidak memiliki hak tanpa syarat untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas selama sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan. Persyaratan liabilitas yang dapat mengakibatkan diselesaikannya liabilitas tersebut dengan menerbitkan instrumen ekuitas, sesuai dengan pilihan pihak lawan, tidak berdampak terhadap klasifikasi liabilitas tersebut”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “*current liabilities* (kewajiban lancar) meliputi:”

- 1) “Utang akibat perolehan barang dan jasa, *account payable* (utang usaha), *salaries and wages payable* (utang gaji dan upah), *income taxes payable* (utang pajak penghasilan), dan sebagainya”.
- 2) “Tagihan yang diterima dimuka atas penyerahan barang atau pelaksanaan jasa, misalnya *unearned rent revenue* (pendapatan sewa yang belum dilakukan kewajibannya) atau *unearned subscription revenue* (pendapatan langganan yang belum merupakan pendapatan)”.
- 3) “Kewajiban lain-lain yang likuidasinya akan dilakukan dalam satu siklus operasi atau satu tahun, misalnya, long-term *bonds* (obligasi jangka panjang yang harus dibayar pada periode berjalan), *short-term obligations* (kewajiban jangka pendek dari pembelian peralatan), atau *estimated liabilities* (perkiraan kewajiban atau provisi), seperti *warranty liabilities* (kewajiban garansi)”.

Dalam laporan keuangan industri *properties and real estate*, “*current liability* terdiri dari utang usaha seperti utang kepada pemasok ataupun kepada kontraktor, utang bank jangka pendek, utang lain-lain, seperti liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non usaha lainnya”.

Putri dan Suhendah (2021) yang menjelaskan bahwa, “hasil uji hipotesis menyatakan bahwa *net working capital* memiliki pengaruh yang negatif signifikan terhadap *cash holding*. Semakin besar *net working capital* suatu perusahaan, semakin banyak pula aset yang dapat diubah menjadi ke dalam bentuk kas. Hal ini membuat perusahaan pada umumnya menahan kas dalam jumlah yang semakin kecil dikarenakan kebutuhan kas dapat di substitusi oleh *net working capital*”.

Hal tersebut sejalan dengan penelitian Patira (2023) yang juga mengatakan bahwa, “*net working capital* memiliki pengaruh ke arah negatif terhadap *cash holding*, hal ini dikarenakan saat perusahaan memiliki *net working capital* yang rendah secara otomatis akan menaikkan *cash holding* maka akan memengaruhi minat investor untuk melakukan investasi. *Net working capital* merupakan salah satu variabel yang menjadi indikator dalam berinvestasi”.

Hal tersebut tidak sejalan dengan penelitian Rahman (2021) yang menjelaskan bahwa, “*net working capital* berpengaruh positif, dihitung dengan membagi selisih antara aset lancar dan utang lancar dengan total aset. Karena kas termasuk dalam aset lancar dan total aset serta digunakan untuk mengukur tingkat *cash holding*, peningkatan *net working capital* cenderung menyebabkan kenaikan *cash holding*”.

Pernyataan tersebut juga didukung dengan penelitian yang dilakukan Darmawan dan Nugroho (2021), “Terdapat pengaruh positif antara *net working capital* dengan *cash holding*. Hal ini sejalan dengan hipotesis yang telah dijelaskan sebelumnya, yang menunjukkan bahwa perusahaan cenderung menahan kas dalam jumlah besar jika *net working capital*nya juga tinggi. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi situasi khusus yang dapat menyulitkan perusahaan dalam mengubah aset lancar, selain kas, menjadi uang tunai. Karena tidak semua aset lancar mudah dikonversi menjadi kas, perusahaan memilih untuk menyimpan cadangan kas guna menghindari risiko tersebut”.

Ha₂: *Net Working Capital* berpengaruh positif terhadap *Cash Holding*.

2.6 Profitabilitas

Profitabilitas dalam industri *properties and real estate* cukup penting untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dalam mengelola aset dalam menghasilkan labanya. “Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur pendapatan atau keberhasilan operasional suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu” (Weygandt *et al.*, 2022). Menurut Gozali dan Harjanto (2023), “profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, apabila profitabilitas perusahaan semakin tinggi artinya semakin tinggi perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaannya.”

Rasio profitabilitas terdiri dari (Weygandt *et al.*, 2022):

1. “*Profit Margin*”
“Profit margin mengukur persentase dari setiap unit penjualan yang menghasilkan laba bersih. Dihitung dengan membagi laba bersih dengan penjualan bersih”.
2. “*Asset Turnover*”
“*Asset turnover* mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan. Dihitung dengan membagi penjualan bersih dengan rata-rata total aset”.
3. “*Return on Asset (ROA)*”
“*ROA* adalah ukuran profitabilitas keseluruhan, dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata total aset”.
4. “*Return on Ordinary Shareholder’s Equity*”
“Rasio ini mengukur profitabilitas dari perspektif pemegang saham biasa. Dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan rata-rata ekuitas pemegang saham biasa”.
5. “*Earnings per Share (EPS)*”
“*EPS* mengukur laba bersih yang diperoleh per lembar saham biasa, dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata saham biasa yang beredar”.
6. “*Price-Earnings Ratio (PER)*”

“*PER* mengukur rasio antara harga pasar per saham dengan laba per saham (*EPS*), yang mencerminkan penilaian investor terhadap potensi pendapatan perusahaan di masa depan”.

7. “*Payout Ratio*”

“*Payout ratio* mengukur persentase laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai. Dihitung dengan membagi dividen tunai yang diumumkan pada saham biasa dengan laba bersih”.

Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan indikator *Return on Asset*. Menurut Rompas *et al.* (2024), “*Return on Asset* adalah rasio yang digunakan untuk menilai seberapa menguntungkan suatu perusahaan dibandingkan dengan total asetnya”. *Return on Asset* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut (Weygandt *et al.*, 2022):

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Average Total Asset}} \quad (2.8)$$

Keterangan:

ROA : *Return on Asset*

Net Income : Laba bersih sebelum periode berjalan

Average Total Asset : Rata-rata total aset

Net income merupakan bagian dari laporan laba rugi (*income statement*). Berdasarkan PSAK 201 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2024), “laba tahun berjalan didapat dengan cara, pertama-tama, pendapatan pada tahun berjalan dikurangi beban pokok penjualan akan menghasilkan laba bruto. Kemudian, laba bruto ditambah dengan penghasilan lain dan bagian laba entitas asosiasi, serta dikurangi dengan biaya distribusi, biaya administrasi, beban lain-lain, dan biaya pendanaan akan menghasilkan laba sebelum pajak. Selanjutnya, laba sebelum pajak dikurangi dengan beban pajak penghasilan akan menjadi laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan. Kemudian, laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan dikurangi

dengan kerugian tahun berjalan dari operasi yang dihentikan akan menghasilkan laba tahun berjalan”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “laporan laba rugi menyajikan pendapatan dan beban yang menghasilkan laba bersih atau rugi bersih pada periode waktu tertentu. Elemen dalam laporan laba rugi ada 2 yaitu *income* dan *expenses*,”

- 1) “*Income*, merupakan peningkatan manfaat ekonomis selama periode akuntansi yang disebabkan oleh peningkatan nilai aset dan penurunan liabilitas yang berdampak pada peningkatan ekuitas. *Income* terdiri dari:”
 - a. “Akun pendapatan yang dihasilkan dari aktivitas umum perusahaan (*revenue account*), diantaranya, penjualan (*sales*), bunga, dividen, dan sewa”.
 - b. “Akun keuntungan yang dihasilkan dari aktivitas diluar operasional perusahaan (*gain account*), diantaranya, keuntungan penjualan aset jangka panjang atau aset tetap dan keuntungan yang belum terealisasi atas *trading securities*”.
- 2) “*Expenses* (beban), merupakan penurunan manfaat ekonomis selama periode akuntansi yang disebabkan oleh penurunan nilai aset dan penambahan liabilitas yang berdampak pada penurunan ekuitas. *Expenses* terdiri dari:”
 - a. “*Expenses account* (beban dari aktivitas umum perusahaan), diantaranya, beban pokok penjualan, depresiasi, bunga, *rent expenses*, *wages expenses*, dan pajak” .
 - b. “*Loss account* (beban dari aktivitas diluar operasional perusahaan), diantaranya, kerugian akibat restrukturisasi, kerugian penjualan aset jangka panjang atau aset tetap, dan kerugian yang belum terealisasi atas *trading securities*”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “format laporan laba rugi sebagai berikut:”

1. “*Sales or Revenue Section*”

“Bagian penjualan atau pendapatan yang menyajikan penjualan, diskon, potongan harga, retur, dan informasi terkait lainnya. Tujuannya adalah untuk sampai kepada jumlah bersih dari pendapatan penjualan”.

2. *“Cost of Goods Sold Section”*
“Bagian harga pokok penjualan menunjukkan harga pokok penjualan untuk menghasilkan suatu penjualan”.
3. *“Gross Profit”*
“Laba kotor didapat dari pendapatan dikurang dengan harga pokok penjualan”.
4. *“Selling Expenses”*
“Biaya-biaya untuk penjualan melaporkan pengeluaran yang dihasilkan dari upaya perusahaan untuk melakukan penjualan”.
5. *“Administrative or General Expenses”*
“Beban administrasi atau umum yang melaporkan biaya-biaya administrasi umum perusahaan”.
6. *“Other Income and Expenses”*
“Pendapatan dan beban lainnya mencakup sebagian besar transaksi lain yang tidak sesuai dengan kategori pendapatan dan pengeluaran yang disediakan di atas. Pos-pos seperti keuntungan dan kerugian penjualan aset yang memiliki umur panjang, penurunan nilai aset, dan biaya restrukturisasi dilaporkan dalam bagian ini. Selain itu pendapatan seperti pendapatan sewa, pendapatan dividen, dan pendapatan bunga yang sering dilaporkan”.
7. *“Income from Operations”*
“didapatlah pendapatan dari operasi yaitu hasil perusahaan dari operasi normal”.
8. *“Financing Cost”*
“Biaya pembiayaan, bagian terpisah yang mengidentifikasi biaya pembiayaan perusahaan, selanjutnya disebut sebagai beban bunga”.
9. *“Income before Income Tax”*
“Penghasilan sebelum pajak penghasilan yaitu total pendapatan sebelum pajak penghasilan”.
10. *“Income Tax”*

“Pajak penghasilan, bagian dari pelaporan pajak yang dikenakan atas penghasilan sebelum pajak penghasilan”.

11. “Pendapatan dari operasi berkelanjutan yaitu hasil perusahaan sebelum keuntungan atau kerugian apa pun dari operasi yang dihentikan. Jika perusahaan tidak memiliki keuntungan atau kerugian pada operasi yang dihentikan, bagian ini tidak dilaporkan dan jumlah ini dilaporkan sebagai laba bersih”.
12. “*Discontinued Operations*”
“Operasi yang dihentikan, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari disposisi komponen perusahaan”.
13. “*Net Income*”
“Didapat *net income* atau pendapatan bersih yaitu hasil bersih dari kinerja perusahaan selama periode waktu tertentu”.
14. “*Non-Controlling Interest*”
“Menyajikan alokasi laba bersih kepada pemegang saham pengendali dan kepentingan non-pengendali”.
15. “*Earning Per Share*”
“Jumlah per saham yang dilaporkan”.

Berdasarkan laporan laba rugi perusahaan *properties and real estate*, “pendapatan usaha diperoleh dari penjualan tanah dan bangunan (termasuk *strata title*), sewa, serta jasa terkait pengembangan *real estate*. Setelah itu, beban pokok penjualan seperti biaya perolehan lahan, konstruksi, dan *overhead* langsung dikurangkan dari pendapatan usaha untuk mendapatkan laba kotor. Selanjutnya, perusahaan mengurangi beban usaha (yang mencakup beban penjualan, beban umum dan administrasi, serta pajak final) dari laba kotor, sehingga dihasilkan laba usaha. selain kegiatan operasionalnya, perusahaan juga menambahkan atau mengurangi pendapatan (beban) lain-lain, seperti pendapatan dividen, keuntungan/kerugian selisih kurs, dan hasil penjualan aset tetap, untuk memperoleh laba sebelum pajak. Setelah dikurangi beban pajak, maka didapatkan hasil dari laba tahun berjalan (*net income*), yang mencerminkan kinerja keuangan bersih perusahaan dalam periode pelaporan.

“Rata-rata total aset dapat dihitung dengan menjumlahkan total aset pada awal periode dan akhir periode yang kemudian dibagi dua, berikut rumusnya:” (Weygandt *et al.*, 2022).

$$\text{Average Total Asset} = \frac{TA_{t-1} + TA_t}{2} \quad (2.9)$$

Keterangan:

Average Total Asset : Rata-rata total aset

TA_{t-1} : Total aset tahun t-1

TA_t : Total aset tahun t

Menurut Kieso *et al.* (2020), “aset diklasifikasikan menjadi *current asset* dan *non current asset*. berikut penjelasannya:”.

1. “Aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau dikonsumsi dalam waktu satu tahun atau sesuai dengan siklus operasi yang lebih lama. Contohnya, persediaan, biaya dibayar dimuka, piutang, investasi jangka pendek, dan kas serta setara kas”.
2. “Aset tidak lancar adalah aset yang tidak memenuhi definisi aset lancar. Aset tidak lancar terdiri dari:”
 - a. “Investasi jangka panjang, biasanya terdiri dari investasi atas surat berharga (seperti obligasi, saham biasa, atau wesel jangka panjang), investasi dalam aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasional (seperti tanah yang dimiliki untuk spekulasi), investasi yang disisihkan dalam dana khusus (seperti dana pelunasan, dana pensiun, atau dana perluasan pabrik), dan investasi pada anak perusahaan yang tidak dikonsolidasikan atau perusahaan asosiasi”.
 - b. “Aset tetap (*property, plant, equipment*), adalah aset berwujud dan memiliki umur manfaat panjang yang digunakan dalam operasional perusahaan. Contohnya adalah tanah, bangunan, mesin, furnitur, peralatan, dan *natural*

resources. Selain tanah, aset tetap didepresiasi atau didepresiasi (untuk *natural resources*)”.

- c. “Aset tak berwujud (*intangible assets*), adalah aset yang tidak memiliki bentuk fisik dan bukan merupakan instrument keuangan. Contohnya adalah paten, hak cipta, *franchise*, *goodwill*, *trademark*, *trade names*, dan daftar pelanggan. Perusahaan mengamortisasi aset tak berwujud yang memiliki masa manfaat terbatas, selama masa manfaatnya. Perusahaan menilai aset tak berwujud yang memiliki masa manfaat tak terbatas (seperti *goodwill*) setiap periode untuk melakukan impairment”.
- d. “Aset lain digunakan untuk klasifikasi aset tidak lancar yang tidak termasuk dalam kategori spesifik. Contohnya, beban dibayar di muka jangka panjang dan piutang tidak lancar”.

Menurut Rahman (2021), “profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap *cash holding*. Profitabilitas merupakan indikator yang sangat penting bagi investor untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba bersih”. “profitabilitas (*ROA*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *cash holding*. tingkat profitabilitas yang lebih tinggi akan menyebabkan lebih banyak jumlah uang tunai yang tersedia bagi perusahaan” (Camelia dan Akbar, 2024). Hal tersebut sejalan dengan penelitian Angelia (2020), “*profitability* memiliki pengaruh signifikan positif terhadap *cash holding*. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang menghasilkan laba keuntungan yang tinggi umumnya akan mempertahankan tingkat likuiditas yang lebih tinggi juga. Hal ini mengacu pada bagaimana cara perusahaan melakukan *cash management* yang akan menguntungkan perusahaan dalam mengakumulasi arus kas yang dihasilkan di masa depan. Kas dan setara kas itu dapat juga diubah menjadi investasi agar mendapatkan profit dari kegiatan luar utama perusahaan. Oleh sebab itu, mengendalikan investasi adalah hal yang lebih menguntungkan bagi perusahaan yang memiliki banyak uang tunai”.

Hal ini tidak sejalan dengan pendapat Romel dan Ekadjaja (2023), “*profitability* (*ROA*) tidak berpengaruh signifikan positif terhadap *cash holding*. Hal ini karena tingkatan *cash holding* yang disimpan perusahaan tidaklah memperhatikan besaran

keuntungan atau tingkat profitailitas yang dihasilkan perusahaan, tapi dilihat dari seberapa besar kebutuhan atas *cash holding* dimata perusahaan, beberapa perusahaan memilih untuk menyimpan kasnya dalam jumlah yang kecil karena memiliki pertimbangan atas kebutuhan lain yang dianggap lebih diutamakan sehingga kas tersebut akan di alokasikan kedalam kebutuhan yang dianggap lebih penting atau dianggap lebih menguntungkan, tapi di beberapa perusahaan lain ada yang memilih untuk meningkatkan *cash holding* untuk digunakan dikemudian hari jika perusahaan sedang memerlukan dana yang mendesak”.

Ha3: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap *Cash Holding*.

2.7 Leverage

Leverage keuangan penting dalam industri *properties and real estate* karena pengembang sering kali menggunakan pembiayaan utang untuk mendanai proyek konstruksi, untuk ekspansi, dan untuk memperoleh serta mengembangkan properti sebelum menghasilkan pendapatan dari penjualan atau penyewaan. Pengelolaan rasio *solvabilitas* yang baik akan membantu perusahaan menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan risiko keuangan. Menurut Ross *et al.* (2022), “*financial leverage* mengacu pada sejauh mana suatu perusahaan bergantung pada utang. Semakin banyak pembiayaan utang yang digunakan perusahaan dalam struktur modalnya, semakin besar *leverage* keuangan yang digunakannya” *Leverage* sering juga disebut dengan rasio *solvabilitas*. Menurut Kieso *et al.* (2020), “rasio *solvabilitas* mengukur kemampuan perusahaan untuk bertahan dalam jangka panjang. Berikut beberapa rasio *solvabilitas*.”

1. “*Debt to Asset Ratio*, rasio *debt to assets* mengukur persentase total aset yang dibiayai oleh kreditor. Perhitungannya dilakukan dengan membagi total kewajiban (baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang) dengan total aset.
2. “*Times Interest Earned*, rasio *times interest earned* menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi pembayaran bunga tepat waktu. Perhitungannya

dilakukan dengan membagi jumlah laba bersih, beban bunga, dan beban pajak penghasilan dengan beban bunga”.

Debt to Equity Ratio juga merupakan salah satu jenis alat ukur *leverage*. Menurut Kasmir (2010) dalam Purba dan Mahendra (2022), “*Debt to Equity Ratio (DER)* adalah ukuran yang dipakai untuk menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor”. “*DER* digunakan untuk melihat pengaruh pinjaman dari kreditor baik yang digunakan sebagai tambahan modal maupun sumber dana untuk pembelian aktiva” (Putri dan Miftah, 2021). “Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan kreditor dengan pemilik perusahaan, dan setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham.” (Kundiman dan Hakim 2016 dalam Purba dan Mahendra 2022).

Penelitian ini menggunakan *Debt to Asset Ratio (DAR)* karena indikator ini lebih cocok digunakan dalam sektor properti, di mana penggunaan aset seperti tanah dan bangunan sangat dominan dan pembiayaannya seringkali melibatkan utang jangka panjang. Hal ini didukung dengan pernyataan Carlin dan Purwaningsih (2022), “perusahaan properti umumnya memiliki struktur aset yang padat modal dan tingkat kebutuhan investasi yang tinggi, sehingga cenderung mengandalkan pembiayaan eksternal, terutama dalam bentuk utang, untuk mendukung kegiatan operasional dan pengembangan proyeknya”. Menurut Weygandt *et al.* (2022), “*DAR* didefinisikan sebagai rasio yang mengukur persentase total aset yang didapatkan dengan dana kreditor yang didapatkan dengan cara membagi total utang (*current* dan *non-current*) dengan total aset. *DAR* menunjukkan tingkat *leverage* dalam sebuah perusahaan dan juga menunjukkan indikasi kemampuan perusahaan untuk mengatasi kerugian tanpa merusak kepentingan kreditor. Semakin tinggi *DAR*, maka semakin besar risiko perusahaan tidak mampu membayar utangnya yang mendekati jatuh tempo. Jika *DAR* semakin rendah, maka lebih banyak ‘kekuatan’ ekuitas yang tersedia bagi para kreditor. Sehingga, dari sudut pandang kreditor, *DAR* yang rendah lebih diharapkan.

Kecukupan *DAR* sering dinilai berdasarkan laba perusahaan. Pada umumnya, perusahaan dengan laba stabil mempunyai *DAR* yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan dengan laba yang berfluktuasi secara signifikan”. *Leverage* dalam penelitian ini menggunakan indikator *Debt to Asset Ratio (DAR)*. Menurut Eforis dan Lijaya (2021), “*Debt to Asset Ratio* rendah menandakan aset yang diperoleh dari penggunaan utang sedikit”. Menurut Weygandt *et al.* (2022), “*DAR* dirumuskan sebagai berikut:”

$$DAR = \frac{Debt}{Total Asset} \quad (2.10)$$

Keterangan:

DAR : *Debt to Asset Ratio*

Debt : Nilai total liabilitas (kewajiban)

Total Asset : Nilai total aset

Menurut Kieso *et al.* (2020), “liabilitas didefinisikan sebagai kewajiban kini yang timbul dari peristiwa masa lalu, yang mengakibatkan arus keluar”. Berdasarkan Weygandt *et al.* (2022), “terdapat dua kategori *liabilities*, diantaranya:”

1) “Kewajiban jangka pendek”

“Kewajiban jangka pendek merupakan kewajiban yang diharapkan dibayar dalam waktu paling lama 12 bulan setelah tanggal pelaporan”

2) “Kewajiban jangka panjang”

“Kewajiban jangka panjang adalah kewajiban yang diharapkan dibayar dalam waktu lebih dari 12 bulan setelah tanggal pelaporan”.

Kieso *et al.* (2020) memberi contoh dari *current liabilities* adalah “*accounts payable, notes payable, current maturities of long-term debt* (obligasi atau utang jangka panjang lainnya yang jatuh tempo dalam fiskal berikutnya), *short-term obligations expected to be refinanced* (utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun), *dividend payable, customer advances & deposits, unearned revenue* (uang muka atau setoran yang diterima perusahaan dari pelanggan atau pihak lain sebelum

barang atau jasa benar-benar diberikan), *sales and value-added taxes payable*, *income taxes payable*, dan *employee-related liabilities* (kompensasi atau manfaat karyawan yang masih harus dibayar). Sedangkan contoh untuk *non-current liabilities* adalah *bonds payable* dan *long-term notes payable*”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “aset adalah sumber daya ekonomi yang berpotensi menghasilkan manfaat ekonomi yang ada saat ini dan dikendalikan oleh entitas sebagai hasil dari peristiwa masa lalu. Menurut IAI (2024) dalam PSAK No.201 tentang Penyajian Laporan Keuangan, “aset digolongkan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu aset lancar dan aset tidak lancar atau aset tetap”. Hal tersebut sesuai dengan pendapat Kieso *et al.* (2020), “aset diklasifikasikan menjadi 2, yaitu:”

- 1) “Aset lancar adalah aset yang dapat dikonversi menjadi kas, dijual, atau dikonsumsi dalam waktu satu tahun atau sesuai dengan siklus operasi yang lebih lama. Contohnya, kas serta setara kas, investasi jangka pendek, piutang, persediaan, dan biaya dibayar dimuka”.
- 2) “Aset tidak lancar adalah aset yang tidak memenuhi definisi aset lancar. Aset tidak lancar terdiri dari:”
 - a. “Investasi jangka panjang, biasanya terdiri dari investasi atas surat berharga (seperti obligasi, saham biasa, atau wesel jangka panjang), investasi dalam aset berwujud yang saat ini tidak digunakan dalam operasional (seperti tanah yang dimiliki untuk spekulasi), investasi yang disisihkan dalam dana khusus (seperti dana pelunasan, dana pensiun, atau dana perluasan pabrik), dan investasi pada anak perusahaan yang tidak dikonsolidasikan atau perusahaan asosiasi”.
 - b. “Aset tetap (*property, plant, equipment*), adalah aset berwujud dan memiliki umur manfaat panjang yang digunakan dalam operasional perusahaan. Contohnya adalah tanah, bangunan, mesin, furnitur, peralatan, dan *natural resources*. Selain tanah, aset tetap didepresiasi atau didepleksikan (untuk *natural resources*)”.
 - c. “Aset tak berwujud (*intangible assets*), adalah aset yang tidak memiliki bentuk fisik dan bukan merupakan instrument keuangan. Contohnya adalah

paten, hak cipta, *franchise*, *goodwill*, *trademark*, *trade names*, dan daftar pelanggan”.

- d. “Aset lain digunakan untuk klasifikasi aset tidak lancar yang tidak termasuk dalam kategori spesifik. Contohnya, beban dibayar di muka jangka panjang dan piutang tidak lancar”.

“Aset dan liabilitas dilaporkan pada neraca. Beberapa aset diukur berdasarkan biaya perolehan, dengan penyesuaian, sedangkan beberapa aset diukur berdasarkan *fair value*, yang merepresentasikan nilai sekarang per tanggal neraca disusun. Neraca yang memisahkan *current* dan *non-current* disebut dengan *classified balance sheet*. *International Financial Reporting Standard (IFRS)* tidak menyebutkan secara spesifik urutan penyajian pada *classified balance sheet*” (Robinson *et al.*, 2020). Berdasarkan *trade off theory* dalam Sari dan Pradita (2021), “pendanaan utang yang cukup tinggi, mampu memengaruhi risiko bisnis perusahaan karena dapat mempersulit pengembalian kewajiban utangnya”.

“*Leverage* menunjukkan tingkat utang suatu perusahaan dalam membiayai operasi perusahaannya, nilai *leverage* yang semakin tinggi menunjukkan bahwa pembiayaan perusahaan tidak bergantung pada pendanaan internal” (Angelia, 2020). Menurut Yuliansyah (2024), “*leverage* berpengaruh secara negatif terhadap *cash holding*. Semakin tinggi tingkat hutang suatu perusahaan maka semakin rendah tingkat *cash holding*”. Menurut Abbas *et al.* (2020), “hasil penelitian variabel *leverage* menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*. *Leverage* mencerminkan kemampuan suatu perusahaan dalam mendapatkan dana eksternal. Hal ini menyebabkan perusahaan dengan *leverage* yang tinggi cenderung akan memegang kas dalam jumlah tidak terlalu tinggi karena dianggap memberikan *return* yang rendah dibandingkan dengan melakukan investasi”. Hasil tersebut juga tidak sejalan dengan Maxentia *et al.* (2022) yang menyatakan bahwa, “*leverage* yang diproksikan dengan *debt to total asset ratio* memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap variabel dependen *cash holding*”. “*leverage* berpengaruh terhadap kinerja keuangan artinya apabila

leverage meningkat maka kinerja keuangan akan meningkat” (Ardiles dan Fabriansyah, 2024).

Ha4: *Leverage* berpengaruh negatif terhadap *Cash Holding*.

2.8 Likuiditas

Industri *properties and real estate* sering menghadapi tantangan dalam mengelola likuiditas karena sifat bisnisnya yang melibatkan proyek jangka panjang serta arus kas yang fluktuatif. Oleh sebab itu, rasio likuiditas seperti *current ratio* memiliki peran penting dalam menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Menurut Wijaya dan Tiaras (2015) dalam Amalia (2021), “likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, hal ini terkait dengan bagaimana perusahaan menjalankan operasinya secara normal. Oleh karena itu, penting sekali bagi perusahaan untuk memperhatikan tingkat likuiditasnya”. “Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek seperti utang usaha, utang dividen, utang pajak, dan lainnya. Likuiditas mengukur sejauh mana perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendek secara tepat waktu” (Sembiring *et al.*, 2022).

Menurut Maxentia *et al.* (2022), “rasio likuiditas dapat mencerminkan karakteristik perusahaan yang mengalami masalah dalam aliran kasnya dan mampu memprediksi potensi kegagalan bisnis yang mungkin terjadi. Penting untuk perusahaan untuk mampu dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya sehingga operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar dan sesuai harapan. Namun, tingkat likuiditas perusahaan seharusnya optimal dan tidak terlalu tinggi, hal ini karena jika terlalu tinggi, menunjukkan bahwa perusahaan memiliki terlalu banyak aset likuid dengan tingkat pengembalian yang rendah”.

Menurut Kasmir (2018), dalam Hanifah dan Saekhu (2022), “manfaat dari rasio likuiditas, diantaranya:”

- 1) “Menilai kemampuan perusahaan dalam membayar utang yang segera jatuh tempo”
- 2) “Menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan total aset lancar yang dimilikinya”.
- 3) “Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset lancar, tanpa memasukkan persediaan atau piutang ke dalam perhitungan. Dalam hal ini, nilai aset lancar dikurangi dengan nilai persediaan dan utang yang dianggap memiliki tingkat likuiditas yang lebih rendah”
- 4) “Hasil rasio likuiditas digunakan sebagai alat pemicu bagi manajemen untuk memperbaiki kinerjanya”
- 5) “Untuk menilai seberapa besar kas yang dapat digunakan untuk melunasi utangnya”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “likuiditas dapat diartikan sebagai jumlah waktu yang dibutuhkan agar suatu aset dapat direalisasikan atau diubah menjadi uang tunai atau sampai kewajiban harus dibayar”. “Rasio likuiditas mengukur *short-term ability* perusahaan untuk membayar kewajiban yang jatuh tempo dan untuk memenuhi kebutuhan kas yang tidak terduga. *Short-term creditors* seperti bankir dan *suppliers* sangat tertarik untuk menilai likuiditas. Rasio likuiditas dapat diukur sebagai berikut (Weygant *et al.* (2022):”

- 1) “*Current Ratio*”
 “*Current ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengevaluasi likuiditas perusahaan dan *short-term debt-paying ability*. Rasio ini dihitung dengan membagi aset lancar dan kewajiban lancar”.
- 2) “*Acid-Test Ratio*”
 “*Acid-test (quick) ratio* adalah rasio yang mengukur likuiditas jangka pendek perusahaan. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah kas, investasi jangka pendek, dan *net account receiveable* dengan *current liabilities* (kewajiban lancar) ”.
- 3) “*Account Receivable Turnover*”
 “Rasio yang digunakan untuk menilai likuiditas piutang adalah *account*

receivable turnover. Rasio ini untuk mengukur rata-rata perusahaan menagih piutang selama periode tersebut dan dihitung dengan membagi penjualan kredit bersih (penjualan bersih dikurangi penjualan tunai) dengan rata-rata piutang bersih”.

4) “*Inventory Turnover*”

“*Inventory turnover* mengukur rata-rata persediaan dijual selama periode tersebut. Tujuannya untuk mengukur likuiditas persediaan. *Inventory turnover* dihitung dengan membagi *cost of goods sold* dengan *average inventory*”.

Likuiditas dalam penelitian ini menggunakan indikator *current ratio*. Menurut Ningsih dan Utiyati (2020) dalam Sa’adah *et al.* (2022), “*current ratio* merupakan indikator yang dihitung dengan membandingkan jumlah aset lancar dengan utang lancar dalam suatu entitas. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Sebaliknya, jika *current ratio* lebih rendah, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki keterbatasan modal dalam membayar kewajiban jangka pendeknya”. Hal ini sejalan dengan Kieso *et al.* (2020), “rumus dari *current ratio* adalah sebagai berikut:”

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}} \quad (2.11)$$

Keterangan:

Current Ratio : Rasio lancar

Current Asset : Aset lancar

Current Liabilities : Kewajiban lancar

Menurut Kieso *et al.* (2020), “terdapat 5 jenis umum dari aset lancar:”

1. “Kas”

“Aset perusahaan yang paling likuid dan biasanya digunakan sebagai alat pembayaran perusahaan”.

2. “Investasi jangka pendek”

“Merupakan sekuritas yang diperdagangkan (*debt* ataupun *equity*) dilaporkan sebagai *current asset* dan semua efek yang diperdagangkan dilaporkan pada nilai wajar”.

3. “Piutang”

“Klaim yang dimiliki perusahaan atas uang, barang, atau jasa kepada pelanggan atau pihak lainnya”.

4. “Persediaan”

“Aset yang dimiliki oleh perusahaan dan tersedia untuk dijual dalam kegiatan bisnis perusahaan”.

5. “Beban dibayar dimuka”

“Pembayaran biaya yang dicatat sebagai aset sebelum perusahaan menggunakannya”.

Menurut Kieso *et al.* (2020), “*current liabilities* (kewajiban lancar) meliputi:”

1. “*Accounts Payable*”

“*Accounts payable* atau utang usaha adalah nominal yang harus dibayarkan kepada pihak lain atas pembelian persediaan, perlengkapan, atau jasa dengan akun terbuka”.

2. “*Notes Payable*”

“*Notes payable* atau utang wesel merupakan perjanjian tertulis untuk membayarkan sejumlah uang pada tanggal tertentu di masa mendatang”.

3. “*Current Maturities of Long-term Debt*”

“*Current maturities of long-term debt* adalah bagian dari utang jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam kurang dari satu tahun”.

4. “*Short-term Obligations Expected to be Refinanced*”

“*Short-term obligations expected to be refinanced* adalah utang yang dijadwalkan akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun setelah tanggal laporan keuangan atau dalam siklus normal operasional perusahaan”.

5. “*Dividends Payable*”

“*Dividends payable* adalah nominal yang harus dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham setelah melalui otorisasi dewan direktur”.

6. “*Customer Advances and Deposits*”

“*Customer advances and deposits* adalah sejumlah uang yang diterima dari pelanggan sebagai jaminan yang sewaktu-waktu dapat dikembalikan ke pelanggan”.

7. “*Unearned Revenue*”

“*Unearned revenue* adalah penerimaan dari pelanggan sebelum pihak penjual melaksanakan kewajibannya”.

8. “*Sales and Value-added Taxes Payable*”

“*Sales and value-added taxes payable* adalah pajak yang terutang dan harus disetorkan atas transaksi penjualan”.

9. “*Income Taxes Payable*”

“*Income taxes payable* adalah utang atas pajak penghasilan yang belum dibayarkan”.

10. “*Employee-related Liabilities*”

“*Employee-related liabilities* adalah nominal yang harus dibayarkan kepada karyawan untuk gaji atau upah pada akhir periode akuntansi”.

Menurut Purba dan Mahendra (2022), “*current ratio* adalah indikator yang digunakan untuk mengukur likuiditas suatu perusahaan, yaitu kemampuan perusahaan untuk melunasi utang jangka pendek. Semakin tinggi nilai rasio ini, semakin besar kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya”. “Rasio lancar yang tinggi dapat terjadi karena peningkatan piutang yang besar akibat peningkatan penjualan dengan pembayaran secara kredit, serta persediaan yang cukup yang dapat digunakan untuk pembayaran utang lancar perusahaan” (Sinaga *et al.*, 2020).

Menurut Harris dan Raviv (2010) dalam Rahman (2021), “*balancing theory* menjelaskan bahwa ada hubungan terbalik antara likuiditas dan simpanan kas (*cash holding*). Perusahaan cenderung menginvestasikan kasnya pada *growth opportunities* yang berbeda daripada menyimpannya dalam jumlah besar”. Berdasarkan penelitian Rahman (2021), likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap *cash holding*, hal ini disebabkan oleh perusahaan yang mendanai dengan tingkat utang yang tinggi tidak perlu menyimpan jumlah kas yang besar. Hal ini

karena utang dapat berfungsi sebagai pengganti bagi kas perusahaan untuk membiayai berbagai kegiatan operasionalnya”.

Menurut Ridha *et al.* (2019) dalam Astuti *et al.* (2020), “masih banyak perusahaan di Indonesia yang tidak menetapkan *cash holding* yang efisien, sehingga banyak perusahaan yang mengalami masalah likuiditas”. “Tingkat likuiditas perusahaan harus cukup, tidak boleh terlalu tinggi karena jika terlalu tinggi, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki terlalu banyak aset likuid dengan tingkat pengembalian yang rendah. Oleh karena itu, pemegang saham tidak ingin perusahaan terlalu banyak mengalokasikan investasi pada aset likuid” (Maxentia *et al.*, 2022). Berdasarkan penelitian yang dilakukan Hanaputra dan Nugroho (2021) serta penelitian Cherie *et al.* (2023) dinyatakan, “variabel likuiditas berpengaruh positif terhadap *cash holding*”.

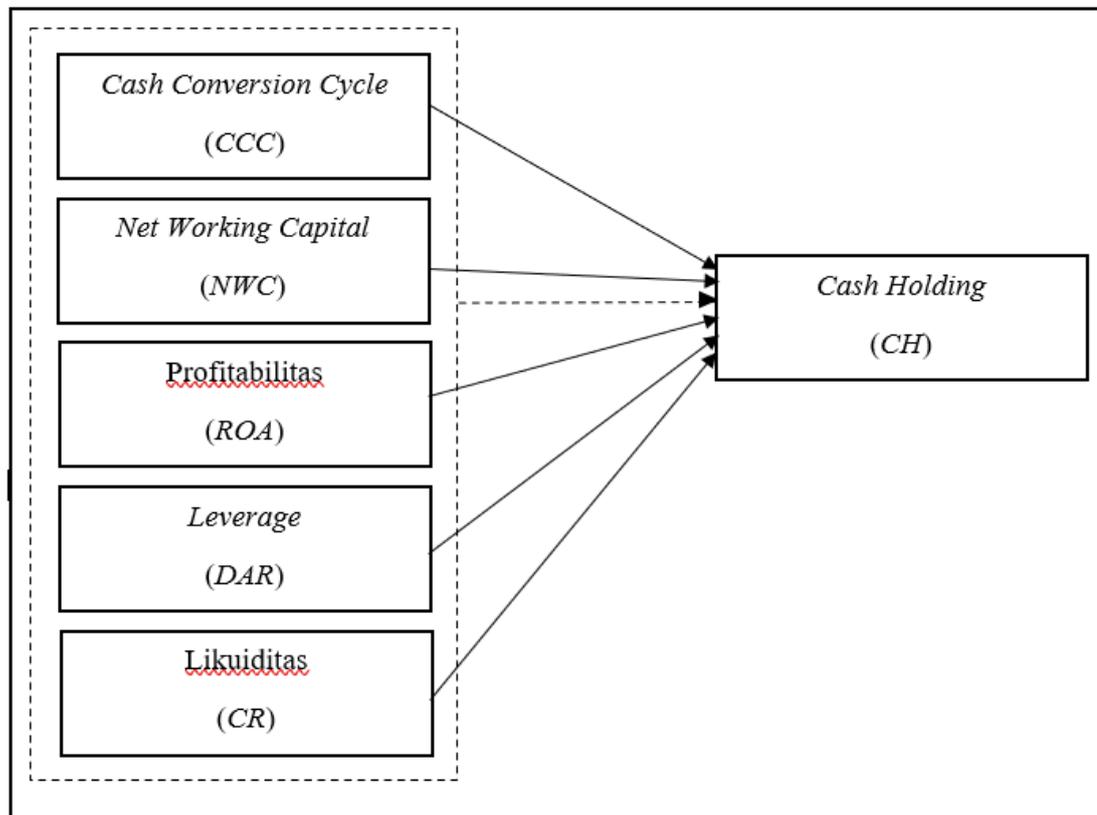
Has: Likuiditas berpengaruh positif terhadap *Cash Holding*.

Beberapa penelitian sudah dilakukan untuk menguji pengaruh *cash conversion cycle*, *net working capital*, profitabilitas, *leverage*, dan likuiditas terhadap *cash holding*. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Astuti *et al.* (2020) dinyatakan bahwa, “hasil uji secara simultan menunjukkan bahwa secara simultan terdapat pengaruh secara signifikan antara *cash conversion cycle*, *sales growth*, *firm size* dan *net working capital* terhadap *cash holding* pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2019”. Kemudian, menurut penelitian Romel dan Ekadjaja (2023), “berdasarkan hasil perhitungan, nilai probabilitas F statistik dalam penelitian ini sebesar 0,000. Angka ini menunjukkan nilai dibawah tingkat signifikansi sebesar 0,050, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen pada penelitian ini yaitu, profitabilitas (*ROA*), *leverage* (*DAR*), *firm size* dan *net working capital* memiliki pengaruh signifikan secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen *cash holding*”.

Hasil penelitian Sean dan Nugroho (2022), “*firm size*, *profitability* (*ROA*), *leverage* (*DAR*), dan *liquidity* (*current ratio*) secara bersama-sama (simultan)

mempengaruhi secara signifikan terhadap variabel dependen yaitu *cash holding* perusahaan dengan tingkat keyakinan sebesar 95%”. “Berdasarkan hasil uji statistik F yang didapatkan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Dengan demikian dapat disimpulkan variabel independen *leverage* (DAR), *firm size*, likuiditas (*current ratio*) dan profitabilitas (*ROA*) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen yaitu *cash holding* atau model regresi dalam penelitian ini layak untuk digunakan”.

2.9 Kerangka Pemikiran



Gambar 2. 2 Kerangka Pemikiran