

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN *CASH HOLDING* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012-2016**

Oleh: Lia Nofita

Email: lianofita27@gmail.com

Pembimbing: Ruzikna

Program Studi Administrasi Bisnis – Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya, Jl H.R. Soebrantas Km 12,5 Simpang Baru, Pekanbaru
28293

Abstract

This study aims to partially and simultaneously examine the effect of leverage and cash holding on firm value. Where the independent variables in this study are leverage and cash holding and the dependent variable is firm value.

This study uses secondary data in the form of company financial statements and annual reports of property and real estate companies that are listed on the Indonesia Stock Exchange in 2012-2016. Sampling using a purposive sampling technique, which is used by 16 companies. Data analysis using simple linear regression analysis, multiple linear regression analysis, T test, F test and coefficient of determination test using SPSS 23.

The results of the analysis show that partial leverage (t test) affects the value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange, cash holding variables partially (t test) affect the value of property and real estate companies listed on the Exchange Indonesian effect. Simultaneous test results (test f) show the influence of leverage and cash holding variables on the value of the company in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: Leverage, Cash Holding, and Company Value

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi saat ini dengan semakin meningkatnya persaingan bisnis tidak terlepas dari pengaruh berkembangnya lingkungan ekonomi, sosial politik, serta kemajuan teknologi. Perkembangan yang sangat pesat ini menimbulkan persaingan yang ketat, khususnya antar perusahaan yang bergerak dalam bidang yang sama. Kondisi seperti ini menuntut perusahaan untuk mampu mengelola usahanya dengan baik. Didirikannya sebuah perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas. Tujuan utama dari perusahaan yang sudah *go public* atau yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu untuk menghasilkan laba atau keuntungan guna meningkatkan kemakmuran pemilik atau pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan yang mana dapat menggambarkan keadaan suatu perusahaan.

Menurut Santoso (2009) industri properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti dan real estate mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia.

Tujuan suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan bagi pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan suatu perusahaan sebab memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa yang akan datang. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang stabil yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (Sudana, 2009).

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh investor (calon pembeli) apabila perusahaan tersebut dijual (Husnan, 2006). Dengan semakin baiknya nilai perusahaan, maka perusahaan tersebut akan dipandang semakin bernilai oleh para calon investor.

Rika dan Ishlahuddin (2008) mendefinisikan nilai perusahaan sebagai nilai pasar. Alasannya karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran atau keuntungan bagi pemegang saham secara maksimum jika harga saham perusahaan meningkat. Semakin tinggi harga saham, maka makin tinggi keuntungan pemegang saham sehingga keadaan ini akan diminati oleh investor karena dengan permintaan saham yang meningkatkan menyebabkan nilai perusahaan juga akan meningkat.

Leverage adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang atau mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan hutang (Wiagustini, 2010).

Leverage merupakan kebijakan pendanaan yang berkaitan dengan keputusan perusahaan dalam membiayai perusahaan. Perusahaan yang menggunakan hutang mempunyai kewajiban atas beban bunga dan beban pokok pinjaman. Penggunaan hutang (*external financing*) memiliki risiko yang cukup besar atas tidak terbayarnya hutang, sehingga penggunaan hutang perlu memperhatikan kemampuan perusahaan menghasilkan laba (Prasetyorini, 2013).

Cash holding adalah jumlah kepemilikan kas perusahaan. Gill dan Shah (2012) mendefinisikan *cash holding* sebagai uang tunai di tangan atau yang siap tersedia untuk diinvestasikan pada aset fisik dan dibagikan kepada investor. *Cash holding*

perlu ditentukan secara tepat oleh perusahaan (Jose, Iturralde dan Maseda, 2008) karena *cash holding* optimal dapat membantu kegiatan operasional perusahaan sehari-hari dan menutupi kebutuhan kas yang mendadak diperlukan (Gill dan Shah, 2012). Rendahnya *cash holding* dapat menyebabkan perusahaan tidak mampu mencapai tujuan perusahaan dan kehilangan kesempatan investasi. Sebaliknya *cash holding* tinggi dapat menimbulkan *opportunity cost* atas peluang investasi aset yang memberikan keuntungan pasti. *Cash holding* yang tinggi mengindikasikan banyak kas yang menganggur di perusahaan sehingga meningkatkan *opportunity cost*.

Suatu perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang tinggi karena adanya kas dalam jumlah yang besar berarti tingkat perputaran kas tersebut rendah yang mencerminkan adanya *over investment* dalam kas dan berarti pula perusahaan kurang efektif dalam mengelola kas (Kasmir, 2014).

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul: “Pengaruh *Leverage* dan *Cash Holding* Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016”

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Pengaruh *Leverage* dan *Cash Holding* terhadap Nilai Perusahaan pada Industri *property* dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016”.

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis *leverage* pada industri *property* and

real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis *cash holding* pada industri *property* and *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis nilai perusahaan pada industri *property* and *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada industri *property* and *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui pengaruh *cash holding* terhadap nilai perusahaan pada industri *property* and *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk menguji pengaruh *leverage* dan *cash holding* terhadap nilai perusahaan pada industri *property* and *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara parsial dan simultan.

TINJAUAN PUSTAKA

Laporan Keuangan

Laporan keuangan dapat dengan jelas memperlihatkan gambaran kondisi keuangan dari perusahaan. Farid dan Siswanto mengatakan laporan keuangan merupakan informasi yang diharapkan mampu memberikan bantuan kepada pengguna untuk membuat keputusan ekonomi yang bersifat finansial. Munawir juga mengatakan laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan (Fahmi, 2014).

Jadi melalui laporan keuangan akan dapat dinilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya jangka pendek, struktur modal perusahaan,

distribusi dari pada aktivitya, keefektifan penggunaan aktiva, hasil usaha/pendapatan yang telah dicapai, beban-beban tetap yang harus dibayar, serta nilai-nilai buku tiap lembar saham perusahaan yang bersangkutan.

Leverage

Arti *leverage* secara harfiah (Hanafi, 2004) adalah pengungkit. Pengungkit biasanya digunakan untuk membantu mengangkat beban yang berat. Dalam keuangan *leverage* juga mempunyai maksud yang serupa, yaitu *leverage* bisa digunakan untuk meningkatkan tingkat keuntungan yang diharapkan. Istilah *leverage* biasanya dipergunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menggunakan aktiva atau dana yang mempunyai beban tetap (*fixed cost assets or funds*) untuk memperbesar tingkat penghasilan (*return*) bagi pemilik perusahaan.

Menurut Moh Benny Alexandri (2008) *Rasio leverage* sebagai variabel bebas dapat diukur dengan rasio hutang yaitu:

1. *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$DER = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total Equity}}$$

2. *Debt Ratio (Debt to Asset Ratio)*

Debt Ratio dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$DAR = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

Semakin kecil nilai persentase DER dan DAR, maka semakin kecil pula resiko yang dihadapi perusahaan. Oleh karena itu dapat diartikan bahwa perusahaan memiliki

harta yang cukup untuk dapat mendanai perusahaan.

Cash Holding

Cash adalah salah satu bagian dari banyak aset yang dewasa ini paling liquid dan paling mudah berpindah tangan dalam transaksi.

Menurut Gill dan Shah (2012) *Cash Holding* didefinisikan sebagai kas yang ada di perusahaan atau tersedia untuk investasi pada aset fisik dan untuk dibagikan kepada para investor. Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa *Cash Holding* adalah kas yang tersedia atau ditahan di perusahaan untuk digunakan dalam membiayai kebutuhan operasional perusahaan, kebutuhan dana yang tidak terduga, dan investasi.

Rumus yang digunakan untuk menghitung cash holding menurut Marfuah dan Zuhilmi (2014) yaitu :

$$\text{Cash Holding} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Total Aset}}$$

Perusahaan yang memiliki kas dalam jumlah banyak akan mendapatkan berbagai macam keuntungan seperti keuntungan dari potongan dagang (*trade discount*), terjaganya posisi perusahaan dalam peringkat kredit (*credit rating*), dan untuk membiayai kebutuhan akan kas yang tidak terduga (*unexpected expenses*) (Brigham dan Houston, 2001).

Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran

pemegang saham. Menurut Sartono (2010), nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi.

Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan tujuan utama perusahaan. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

Teknik Pengukuran Rasio Nilai Perusahaan

Price earning rasio (PER)

Price earning ratio (PER) menunjukkan berapa banyak jumlah uang yang rela dikeluarkan oleh para investor untuk membayar setiap dolar laba yang dilaporkan (Brigham dan Houston, 2006).

Adapun rumus yang digunakan untuk mengukur *Price earning ratio (PER)* adalah sebagai berikut:

$$PER = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Price to Book Value (PBV)

Price Book Value (PBV) merupakan rasio perbandingan yang didapat antara harga saham dengan nilai buku dari perusahaan tersebut. Dengan menggunakan rasio PBV, calon investor dapat mengetahui perusahaan yang nilai sahamnya *undervalued* atau *overvalued*. *Price to Book Value (PBV)* adalah rasio yang menunjukkan apakah harga saham yang

diperdagangkan *overvalued* (di atas) atau *undervalued* (di bawah) nilai buku saham tersebut (Fakhrudin dan Hadianto, 2001).

Adapun rumus yang digunakan untuk mengukur *Price to Book Value (PBV)* adalah sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Dimana nilai buku per lembar saham dihitung dengan rumus:

$$BVS = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Lembar Per Saham}}$$

Metode Penelitian Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia cabang Riau di Jl. Jendral Sudirman, No 73, Rintis, Lima Puluh, Kota Pekanbaru dan situs web resminya www.idx.co.id.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2013). Populasi dalam penelitian ini merupakan perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016, yaitu berjumlah 48 perusahaan.

2. Sampel

Menurut Sugiyono (2012) sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini merupakan *nonprobability sampling*, yaitu *purposive sampling* merupakan teknik pengumpulan

sampel dengan pertimbangan tertentu. Adapun kriteria yang digunakan dalam pemilihan sampel pada penelitian ini berdasarkan definisi diatas antara lain:

- a. Perusahaan sampel merupakan perusahaan yang mengeluarkan laporan keuangan paling lengkap di BEI.
- b. Perusahaan sampel merupakan perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama periode penelitian.
- c. Nilai kas dan setara kas perusahaan stabil.

Setelah dilakukan pemilihan sampel berdasarkan kriteria di atas maka perusahaan yang terpilih sebagai sampel berjumlah 16 perusahaan.

Analisis Data Analisis Rasio Keuangan

Pada penelitian ini akan digunakan analisis rasio keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode penelitian 2012-2016.

1. Leverage

a. Debt to Assets Ratio (DAR)

$$DAR = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

b. Debt to Equity Ratio (DER)

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

2. Cash Holding

$$\text{Cash Holding} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Total Aset}}$$

3. Nilai Perusahaan

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

Analisis Regresi Linear Sederhana

Analisis regresi linear sederhana adalah hubungan secara linear antara satu variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y) (Priyatno,2008). Persamaan dari regresi sederhana adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + bX$$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan

α = Konstanta

X = *Leverage, Cash Holding*

b = Koefisien regresi

Nilai a dan b dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$a = \frac{(\sum Y) (\sum X^2) - (\sum X) (\sum XY)}{n \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$b = \frac{n \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{n \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

Analisis Regresi Linear Berganda

Model regresi berganda adalah teknik analisis regresi yang menjelaskan hubungan antara variabel dependen dengan beberapa variabel independen. Analisis ini digunakan untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen berhubungan positif atau negative untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai independen mengalami kenaikan atau penurunan. Persamaan dari model regresi berganda adalah sebagai berikut :

$$\text{Simultan} : Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan :

- Y : Nilai Perusahaan
 a : Konstanta
 X₁ : Variabel *Leverage*
 X₂ : Variabel *Cash Holding*
 b₁ : koefisien regresi *Leverage*
 b₂ : koefisien regresi *Cash Holding*

Nilai b₁ dan b₂ dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$b_1 = \frac{AB-CD}{F}$$

$$b_2 = \frac{DE-AC}{F}$$

Keterangan:

$$A = n \sum X_1 Y - (\sum X_1)(\sum Y)$$

$$B = n (\sum X_2)^2 - (\sum X_2)^2$$

$$C = n \sum X_1 X_2 - (\sum X_1)(\sum X_2)$$

$$D = n \sum X_2 Y - (\sum X_2)(\sum Y)$$

$$E = n (\sum X_1)^2 - (\sum X_1)^2$$

$$F = EB - C^2$$

Maka nilai a dapat dicari dengan rumus:

$$a = \frac{\sum Y - b_1 \sum X_1 - b_2 \sum X_2}{n}$$

(Duwi Priyatno, 2008)

Analisis Determinasi (R²)

Koefisien determinasi (R²) pada intinya digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel terikat. Koefisien determinasi (R²) mempunyai range antara 0 sampai 1 (0 ≤ r² ≤ 1). Semakin besar nilai R² (mendekati 0) maka pengaruh variabel bebas secara serentak dianggap kuat dan apabila R² (mendekati 1) maka pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat adalah lemah (Sugiyono, 2012).

Rumus:

$$\text{Parsial : } R^2 = \frac{b(n\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{n\sum Y^2 - (\sum Y)^2}$$

Simultan :

$$R^2 = \frac{n(a\sum Y + b_1 \sum X_1 Y + b_2 \sum X_2 Y) - (\sum Y)^2}{n\sum Y^2 - (\sum Y)^2}$$

Analisis Uji Hipotesis

1. Uji Hipotesis (Uji t) Parsial

Uji hipotesis merupakan uji yang berupa langkah pembuktian dugaan peneliti atau hipotesis. Langkah ini untuk menguji kebenaran hipotesis yang dikemukakan peneliti secara linear (Priyatno, 2017). Tujuan dari penelitian ini merupakan untuk mengetahui secara parsial pengaruh antara variabel independen (*earning volatility* dan *leverage*) terhadap variabel dependen (*volatilitas* harga saham).

$$t_{\text{hitung}} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Dimana:

- t = Nilai t_{hitung}
 r = Koefisien korelasi
 n = Jumlah banyaknya subjek
 r² = Koefisien determinasi

2. Uji Hipotesis (Uji f) Simultan

Uji f digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen.

$$f = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)}$$

Keterangan :

- R²: koefisien determinasi
 n : jumlah sampel
 k : banyaknya variabel Independen

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Analisis Regresi Linear Sederhana

Tabel 1
Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana
Leverage
 Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,551	,371		1,487	,141
<i>Leverage</i>	,010	,003	,353	3,334	,001

Dependent Variable: Nilai Perusahaan

$$Y^1 = a+bX$$

$$Y^1 = 0,551 + 0,010X$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar 0,551 artinya jika *leverage* (X1) nilainya merupakan 0, maka Nilai Perusahaan (Y) nilainya sebesar 0,551.
2. Koefisien regresi variabel *leverage* (X1) sebesar 0,010 artinya jika *leverage* mengalami kenaikan 1 satuan maka Nilai Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 0,010 satuan.

Tabel 2
Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana
Cash Holding
 Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,810	,235		3,443	,001
cash holding	,084	,018	,466	4,657	,000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

$$Y^1 = a+bX$$

$$Y^1 = 0,810 + 0,084X$$

Adapun perhitungan hipotesis penelitian diterima atau ditolak yaitu dengan :

1. Konstanta sebesar 0,810 artinya jika *cash holding* (X2) nilainya merupakan 0, maka Nilai Perusahaan (Y) nilainya yaitu sebesar 0,810.
2. Koefisien regresi variabel *cash holding* (X2) sebesar 0,084 artinya jika *cash holding* mengalami kenaikan 1 satuan maka Nilai Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 0,084 satuan.

Analisis Koefisien Determinasi

Tabel 3
Hasil Koefisien Determinasi
Leverage
 Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,353 ^a	,125	,114	1,36103	,745

a. Predictors: (Constant), *leverage*

b. Dependent Variable: nilai perusahaan

Berdasarkan tabel 3 diperoleh nilai (R^2) *leverage* merupakan 0,125 atau 12,5%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen *leverage* terhadap variabel dependen nilai perusahaan sebesar 12,5%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model *leverage* mampu menjelaskan sebesar 12,5% variasi variabel dependen (nilai perusahaan), sedangkan sisanya sebesar 87,5% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain.

Tabel 4
Hasil Koefisien Determinasi
Cash Holding
 Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,466 ^a	,218	,208	1,28683	,668

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.466 ^a	.218	.208	1,28683	.668

a. Predictors: (Constant), Cash Holding

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 4 diperoleh nilai (R^2) *cash holding* merupakan 0,218 atau 21,8%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen *cash holding* terhadap variabel dependen nilai perusahaan sebesar 21,8%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model *cash holding* mampu menjelaskan sebesar 21,8% variasi variabel dependen (nilai perusahaan). Sedangkan sisanya sebesar 78,2% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain.

Uji Hipotesis t

Hasil Uji Hipotesis Parsial

Tabel 5
Hasil Hipotesis Parsial (Uji t) *Leverage* Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.551	.371		1,487	.141
<i>Leverage</i>	.010	.003	.353	3,334	.001

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 5 hasil pengolahan data untuk variabel *leverage* (X1) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 3,334. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = (n-2) = 80-2 = 78, hasil t_{tabel} sebesar 1,991. Nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} (3,334 > 1,991), dan nilai signifikan 0,001 < 0,05. Artinya *leverage* (X1) secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y).

Tabel 6
Hasil Hipotesis Parsial (Uji t) *Cash Holding* Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.810	.235		3,443	.001
<i>Cash Holding</i>	.084	.018	.466	4,657	.000

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Berdasarkan tabel 3.10 hasil pengolahan data untuk variabel *cash holding* (X2) diperoleh nilai t_{hitung} sebesar 4,657. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = (n-2) = 80-2 = 78 hasil t_{tabel} sebesar 1,991. Nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} (4,657 > 1,991) Artinya *cash holding* (X2) secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Y).

Analisis Regresi Berganda

Tabel 7
Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	-.066	.360		-,182	.856		
<i>Leverage</i>	.008	.003	.297	3,101	.003	.983	1,017
<i>Cash Holding</i>	.077	.017	.428	4,460	.000	.983	1,017

a. Dependent Variable: nilai perusahaan

Berikut ini persamaan dari analisis regresi linear berganda :

$$Y^1 = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y^1 = (-0,066) + 0,008X_1 + 0,077X_2$$

$$Y^1 = -0,066 - 0,008X_1 + 0,077X_2$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- A. Konstanta sebesar -0,066. Artinya jika *leverage* (X1), *cash holding* (X2) nilainya merupakan 0, maka nilai perusahaan (Y) nilainya yaitu sebesar -0,066.
- B. Koefisien regresi variabel *leverage* (X1) sebesar 0,008 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan *leverage* mengalami kenaikan 1 satuan maka nilai perusahaan (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,008 satuan.
- C. Koefisien regresi variabel *cash holding* (X2) sebesar 0,077 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan *cash holding* mengalami kenaikan 1 satuan maka nilai perusahaan (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,077 satuan.

Analisis Koefisien Determinasi

Tabel 8
Hasil Analisis Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,552 ^a	,304	,286	1,22116	,814

a. Predictors: (Constant), cash holding, leverage

b. Dependent Variable: nilai perusahaan

Berdasarkan tabel 8 diperoleh nilai (R^2) merupakan 0,304 atau 30,4%. Hal ini menunjukkan bahwa persentase sumbangan pengaruh variabel independen *leverage* dan *cash holding* terhadap variabel dependen nilai perusahaan sebesar 30,4%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model *leverage* dan *cash holding* mampu menjelaskan sebesar 30,4% variasi variabel dependen (nilai perusahaan). Sedangkan sisanya sebesar 69,6% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

Hasil Uji Simultan (Uji f)

Tabel 9
Hasil Uji Simultan (Uji f)
ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	50,253	2	25,127	16,850	,000 ^a
Residual	114,824	77	1,491		
Total	165,078	79			

a. Predictors: (Constant), cash holding, leverage

b. Dependent Variable: nilai perusahaan

Berdasarkan tabel 3.13 hasil pengolahan data didapatkan hasil f_{hitung} sebesar 16,850. Dengan menggunakan tingkat keyakinan 95%, $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\% = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df (derajat kebebasan) = $(n-k-1) = 80-2-1 = 77$ (n jumlah kasus, k jumlah variabel independen), maka hasil f_{tabel} sebesar 3,115. Nilai f_{hitung} lebih besar dari f_{tabel} ($16,850 > 3,115$), berdasarkan pengajuan menurut Priyatno (2017) jika $f_{hitung} > f_{tabel}$ maka H_0 ditolak. Artinya dapat disimpulkan bahwa *leverage* dan *cash holding* secara signifikan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan tentang pengaruh *leverage* dan *cash holding* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan analisis rasio keuangan mengenai *leverage* yang dilihat dari *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) bahwa nilai *leverage* yang diukur dengan menggunakan indikator DER dan DAR menunjukkan bahwa perusahaan masih banyak yang menggunakan hutang yang besar dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Dan rata-rata

nilai *leverage* dalam perusahaan masih berada diatas standar industri, artinya perusahaan masih dikatakan dalam keadaan kurang baik dalam mengatur porsi hutang dan modal sendiri untuk menjalankan operasional perusahaan.

2. Berdasarkan hasil analisis laporan keuangan mengenai *cash holding* dengan kata lain kas yang tersedia atau ditahan dalam perusahaan, yang dilihat dari perbandingan antara kas dan setara kas dengan total asset pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2012-2016, dapat disimpulkan bahwa tingkat kas yang tersedia atau ditahan dalam perusahaan tidak stabil atau berfluktuasi selama periode penelitian. Kemudian juga dilihat dari nilai rata-rata tingkat kas yang tersedia atau ditahan dalam perusahaan *property* dan *real estate* selama periode penelitian juga tidak stabil.
3. Berdasarkan hasil analisis laporan keuangan mengenai nilai perusahaan yang dilihat melalui nilai *price book value* dalam perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2012-2016. Dimana nilai *price book value* perusahaan *property* dan *real estate* tidak stabil dan mengalami fluktuasi selama periode penelitian. Kemudian dilihat dari nilai rata-rata *price book value* perusahaan *property* dan *real estate* juga tidak stabil selama periode penelitian.
4. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji t variabel *leverage* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesisi (uji t)

dimana t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} artinya *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016 secara parsial. Hal ini juga menunjukkan perusahaan *property* dan *real estate* harus mempertahankan struktur modal dalam mengatur porsi hutang dan modal sendiri untuk menjalankan operasional perusahaan.

5. Berdasarkan hasil penelitian secara parsial dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji t variabel *cash holding* memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesisi (uji t) dimana t_{hitung} lebih besar dari pada t_{tabel} artinya *cash holding* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016 secara parsial.
6. Berdasarkan hasil penelitian secara simultan dengan menggunakan uji statistik yaitu dilakukan pengujian hipotesis uji f menunjukkan bahwa *leverage* dan *cash holding* bersama-sama menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini berdasarkan hasil uji hipotesisi (uji f) dimana $f_{hitung} > f_{tabel}$ artinya *leverage* dan *cash holding* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016 secara parsial dan simultan. Hal ini juga menunjukkan perusahaan *property* dan *real estate* harus mempertahankan struktur modal

dan tingkat kas yang memiliki porsi tepat agar nilai perusahaan dapat stabil.

Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya perusahaan *property* dan *real estate* lebih memperhatikan lagi komposisi hutang itu sendiri, jika komposisi hutang berlebihan maka akan terjadi penurunan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan dan apabila perusahaan *property* dan *real estate* lebih memperhatikan lagi mengenai hutang perusahaannya hal tersebut akan membuat pihak luar memberikan nilai baik pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Sebaiknya perusahaan *property* dan *real estate* lebih memperhatikan lagi tingkat kas yang tersedia atau ditahan di dalam perusahaan, jika jumlah kas yang ditahan berlebihan maka nilai perusahaan akan menurun dan apabila perusahaan *property* dan *real estate* lebih memperhatikan lagi mengenai ketersediaan kas perusahaannya hal tersebut akan membuat nilai perusahaan lebih baik dan pihak luar juga akan memberikan nilai baik pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Sebaiknya perusahaan *property* dan *real estate* menjaga nilai perusahaan tetap stabil agar investor dan pihak luar lainnya menilai baik kinerja perusahaan dan yakin menanamkan modalnya diperusahaan, nilai perusahaan ini menjadi sesuatu yang penting bagi suatu perusahaan karena

merupakan ukuran dimana perusahaan bisa dikatakan baik atau tidak baik dan bisa dikatakan maju.

4. Dari hasil uji regresi linear *leverage* pada variabel *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu perusahaan *property* dan *real estate* harus memperhatikan kembali penggunaan hutang terhadap aktiva yang digunakan pada saat itu. Alangkah baiknya perusahaan tetap menggunakan hutang untuk melakukan ekspansi pada perusahaan tetapi tidak sampai hutang tersebut menjadi besar dan akhirnya menjadi likuiditas. Dan sebaiknya perusahaan harus tetap mengontrol penggunaan hutang pada jangka waktu tertentu.
5. Dari hasil uji regresi linear *cash holding* pada variabel *cash holding* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan data variabel *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate*, dimana perusahaan mengalami fluktuasi selama tahun 2012-2016. Sebaiknya perusahaan *property* dan *real estate* lebih memperhatikan lagi tingkat atau jumlah kas yang tersedia atau ditahan dalam perusahaannya agar kas tersebut stabil dan membuat para investor selalu ingin menanamkan modalnya diperusahaan.
6. *Leverage* dan *cash holding* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Inonesia. Berdasarkan data nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate*, nilai perusahaan mengalami fluktuasi. Sebaiknya perusahaan *property* dan *real estate*

selalu memperhatikan lagi kas agar tidak terjadi fluktuasi yang tinggi karena hal tersebut akan mempengaruhi minat investor dalam menanamkan modalnya dan akan mempengaruhi penilaian perusahaan di mata para investor.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Fajar, & Kusumastuti, Retno, 2014. Pengaruh Karakteristik Perusahaan dan *Board Size* terhadap *Corporate Cash Holding*.
- Alexandri, Moh Benny. 2008. Manajemen Keuangan Bisnis. Bandung : Alfabeta.
- Brealey, R. A., Myers, S. C., Marcus, A. J. (2007). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan (Jilid 2). Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F., dan Joel F. Houston. 2006. Dasar-dasar Manajemen Keuangan, Edisi 10, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- _____. (2001). Manajemen Keuangan (Buku 1 Edisi 8). Jakarta: Erlangga.
- _____. (2001). Manajemen Keuangan (Buku 2 Edisi 8). Jakarta: Erlangga.
- _____. 2006. Manajemen Keuangan. Edisi Kedelapan. Buku I. Erlangga. Jakarta.
- _____. 2006. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.
- Christiawan, Yulius Jogi dan Josua Tarigan. 2007. Kepemilikan Manajerial: Kebijakan Hutang, Kinerja dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol. 9 No. 1. Hal. 1-8. Surabaya: Universitas Kristen Petra.
- Cintia, Yuniarti. 2014. Pengaruh *Good Corporate Governance* Terhadap Kinerja Dan Nilai Perusahaan *High Profile* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013. *Jurnal Universitas Negeri Jakarta: Jakarta*.
- Daher, M. (2010). *The Determinants of Cash Holdings in UK Public and Private Firms*. *Doctoral Dissertation, Lancaster University*.
- Fahmi, Irham. 2012. Manajemen Investasi Teori dan Soal Jawab. Jakarta: Salemba empat
- _____. 2014. Analisis Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta
- Fakhrudin dan Hadiano, Sopian. 2001. Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal, Buku satu. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Gill, Amajit, dan Shah, Charul. (2012). *Determinant of Corporate Cash Holdings: Evidence from Canada*. *International Journal of Economics and Finance*, Vol 4, No 1, January 2012. *College of Business Administration, Trident University Internasional*.
- Hanafi, Mamduh M. 2004. Manajemen Keuangan. Yogyakarta: BPFE.
- Hantono. 2018. *Konsep Analisis Laporan Keuangan dengan Pendekatan Rasio dan SPSS*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Deepublish.
- Horne, J. C. V. & Wachowicz, J. M. (2005). Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan (Buku 1 Edisi 12). Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, S. & Pudjiastuti, E. (2006). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Edisi 5). Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Jensen, M. 1986. *Agency Cost of Free Cash Flow, Corporate Finance, and Takeovers*. *American Economic Review*.
- Jinkar, Rebecca Theresia. (2013). Analisa Faktor – faktor Penentu Kebijakan *Cash Holding* Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Jurnal*

- Departemen Akuntansi Fakultas Ekonomi. Universitas Indonesia.
- Jose, L. S., Iturralde, T., & Maseda, A. 2008. *Treasury Management Versus Cash Management. International Research Journal of Finance and Economics.*
- Kasmir. 2010. Pengantar Manajemen Keuangan. Jakarta : Kencana
- _____. 2012. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali pers
- _____. 2010. Pengantar Manajemen Keuangan. Edisi Kesatu. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2014. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta.: PT RajaGrafindo Persada.
- Keown, A. J., Martin, J. D., Petty, J. W., Scott, D. F. (2000). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Buku 2). Jakarta: Salemba Empat.
- Mabrurroh, Vicky, Riswan & Sri Lestari. 2013. Pengaruh *Price Earning Ratio, Leverage, Dividend Payout Ratio, Profitabilitas* dan *Cash Holdings* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Non-Keuangan yang Terdaftar dalam Indeks LQ45. Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jenderal Soedirman.
- Marfuah & Zulhildi, A. (2014). Pengaruh *Growth Opportunity, Net Working Capital, Cash Conversion Cycle,* dan *Leverage* Terhadap *Cash Holding* Perusahaan. Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Universitas Islam Indonesia.
- Munawir. 2014. Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta : *Liberty* Yogyakarta.
- _____. 2010. Analisis Laporan Keuangan. Edisi 4. Yogyakarta: *Liberty.*
- Novari, Putu Mikhy dan Putu Vivi Lestari. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor *Property dan Real Estate.* E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana, Vol. 5 No. 9
- Ogundipe, L.O., Ogundipe, S.E. & Ajao, S.K. (2012). *Cash Holding and Firm Characteristics: Evidence from Nigerian Emerging Market. Journal of Business, Economic and Finance, 1(2).*
- Prasetyorini, Bhekti Fitri. 2013. “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage, Price Earning Ratio* dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan”. Jurnal Ilmu Ekonomi. 1(1). 183-196.<http://ejournal.unesa.ac.id/>.
- Prastika, Silka. 2013. Pengaruh IOS, *Leverage* dan *Dividend Yield* Terhadap Profitabilitas dan Nilai Perusahaan Sektor Manufaktur di BEI. Jurnal Magister Manajemen Universitas Udayana.
- Priyatno, Dwi. 2008. Mandiri Belajar SPSS untuk Analisis Data dan Uji Statistik. Yogyakarta: MediaKom.
- Priyatno, Duwi. 2017. *Panduan Praktis Olah Data menggunakan SPSS.* Yogyakarta: ANDI
- Rahayu, Fitri Dwi dan Nadia Asandimitra. 2014. Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage,* Profitabilitas, Kebijakan Dividend dan *Cash Holding* terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Manufaktur. Jurnal Manajemen Universitas Negeri Surabaya.
- Santoso, Singgih. 2001. SPSS versi Mengolah Data Statistik secara Profesional. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Sartono, Agus. 2010. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPFE

- Sofyaningsih, Sri dan Hardiningsih, Pancawati. 2011. Struktur Kepemilikan, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Nilai Perusahaan. *Jurnal Dinamika Keuangan dan Perbankan*. Vol. 3, No.1, hal: 68 – 87.
- Sova, Maya. 2013. Pengaruh *Ratio Leverage* terhadap Volatilitas Saham pada Industri Barang Konsumsi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2004-2008. *E-Journal Widya Ekonomika*.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta : Erlangga
- _____. 2009. *Manajemen Keuangan : Teori dan Praktek*. Surabaya : Airlangga Univercity Press.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta. Bandung.
- Sugiyono. 2012. *Statitiska Untuk Penelitian*. Bandung :Alfabeta.
- Weston, J. Fred dan Copeland, Thomas E. 2001. *Manajemen Keuangan Jilid I*, Edisi ke-9. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Weston, J. Fred dan Copeland, Thomas E. 1999. *Manajemen Keuangan*, Edisi Kedelapan, Jilid 1. Jakarta : PT. Gelora Aksara Pratama.
- Wiagustini, Ni Luh Putu. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Cetakan Pertama. Denpasar: Udayana University Press.
- [www. Idx.co.id](http://www.idx.co.id)
[www. Web.idx.id](http://www.Web.idx.id)