



**DETERMINASI *CASH HOLDING*: ANALISIS *OPERATING CASH FLOW*
DAN DEWAN KOMISARIS INDEPENDEN PADA SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE**

SKRIPSI

ALFI SYAHRIN 2210112074

PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

2026



**DETERMINASI *CASH HOLDING*: ANALISIS *OPERATING CASH FLOW*
DAN DEWAN KOMISARIS INDEPENDEN PADA SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi**

ALFI SYAHRIN 2210112074

PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

2026

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Alfi Syahrin

NIM : 2210112074

Apabila di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan berikut, maka saya bersedia bertanggung jawab dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 22 Juni 2026

Yang menyatakan,



(Alfi Syahrin)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfi Syahrin
NIM : 2210112074
Fakultas : Fakultas Ekonomi & Bisnis
Program Studi : S1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

Determinasi *Cash Holding*: Analisis *Operating Cash Flow* dan Dewan Komisaris Independen Pada Sektor Properti dan Real Estate

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas ini, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta serta sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 22 Juni 2026

Yang menyatakan,



(Alfi Syahrin)

SKRIPSI

**DETERMINASI CASH HOLDING: ANALISIS OPERATING CASH FLOW
DAN DEWAN KOMISARIS INDEPENDEN PADA SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Alfi Syahrin 2210112074

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 29 Juni 2026
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



(Masripah, S.E., M.S.Ak, CPSAK)

Ketua Penguji



(Rahmiyatus Syukra M.Ak)

Penguji I



(Dr. Ali Tafriji Biswan, SE, S.S.T., Ak., M.Ak)

Penguji II



(Dr. Jubaedah, SE., MM)

Dekan



(Dewi Darmastuti S.E., M.S.Ak)

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi

Disahkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 29 Juni 2026

Determinants of Cash Holding: Do Operating Cash Flow and Proportion of Independent Commissioners Matter? Evidence From Property and Real Estate Sector

By Alfi Syahrin

ABSTRACT

Global and internal conditions compel companies to prepare their financial standing for long-term sustainability, including the property and real estate sector, which is considered one of the leading industries in Indonesia. This study aims to examine the effect of operating cash flow and independent board of commissioners on cash holding in property and real estate sector companies for the period 2021–2024. The data used in this study are secondary data in the form of financial statements and annual reports published through the IDX website or the respective company websites. The population consists of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2024. The sample comprises 70 companies out of a total of 92 companies, selected using purposive sampling. The regression method employed is panel data regression, with hypothesis testing conducted using STATA-17 software. The partial test results indicate that operating cash flow has a positive and significant effect on cash holding. Meanwhile, the independent board of commissioners variable has no significant effect on cash holding. Through the F-test or simultaneous test, operating cash flow and the independent board of commissioners jointly have a significant effect on cash holding.

Keywords: *Cash holding, operating cash flow, board of commissioners, property and real estate sector.*

Determinasi *Cash Holding*: Analisis *Operating Cash Flow* dan Dewan Komisaris Independen Pada Sektor Properti dan Real Estate

Oleh Alfi Syahrin

ABSTRAK

Kondisi global dan internal memaksa perusahaan untuk mempersiapkan situasi keuangan demi keberlanjutannya, termasuk sektor properti dan real estate yang dinilai menjadi salah satu sektor unggulan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *operating cash flow* dan dewan komisaris independen terhadap *cash holding* perusahaan sektor properti dan real estate periode 2021-2024. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yaitu laporan keuangan atau laporan tahunan yang dipublikasikan melalui situs IDX atau masing-masing perusahaan. Populasi dalam penelitian ini ialah perusahaan sektor properti dan real estate yang telah melantai di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021-2024. Sampel yang digunakan berjumlah 70 perusahaan dari total 92 perusahaan. Teknik pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling*. Adapun metode regresi yang digunakan yakni regresi data panel. Pengujian dilakukan melalui bantuan *software* STATA-17. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan adanya pengaruh positif *operating cash flow* terhadap *cash holding*. Kemudian variabel dewan komisaris independen tidak memiliki pengaruh terhadap *cash holding*. Melalui Uji F atau uji simultan, *operating cash flow* dan dewan komisaris independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap *cash holding*.

Kata Kunci: *Cash holding*, *operating cash flow*, dewan komisaris independen, sektor properti dan real estate.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Rumah Sakit Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450

Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman : www.feb.upnvj.ac.id , e-mail : febupnvj@upnvj.ac.id

BERITA ACARA SIDANG TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TA. 2025/2026

Pada hari ini, Senin, tanggal 29 Juni 2026, telah dilaksanakan Sidang Tugas Akhir
bagi mahasiswa:

Nama : Alfi Syahrin
NIM : 2210112074
Program Studi : Akuntansi S1
Judul Tugas Akhir :

**Determinasi Cash Holding: Analisis Operating Cash Flow dan Dewan Komisaris
Independen Pada Sektor Properti dan Real Estate**

Dinyatakan yang bersangkutan ~~Lulus~~ / ~~Tidak Lulus~~ / ~~Sidang Ulang~~*, dengan Nilai Rata-Rata 88.93
dan Nilai Huruf A....

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Masripah, S.E., M.S.Ak, CPSAK	Ketua	
2	Rahmiyatus Syukra M.Ak	Anggota I	
3	Dr. Ali Tafriji Biswan, SE, S.S.T., Ak., M.Ak.	Anggota II **)	

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Nilai dalam Skala

85 - 100 = A
80 - 84.99 = A-
75 - 79.99 = B+
70 - 74.99 = B
65 - 69.99 = B-
60 - 64.99 = C+
55 - 59.99 = C
40 - 54.99 = D
0 - 39.99 = E

Jakarta, 29 Juni 2026

Mengesahkan

a.n. DEKAN

Koordinator Prodi Akuntansi S1

Dewi Darmastuti, S.E., M.S.Ak

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah swt. karena berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis berkesempatan untuk menuntaskan skripsi yang berjudul “Determinasi *Cash Holding*: Analisis *Operating Cash Flow* dan Dewan Komisaris Independen Pada Sektor Properti dan Real Estate” dengan tepat waktu. Skripsi ini bukan sebatas bagian kewajiban akademik, namun menjadi salah satu media pembelajaran yang amat berarti bagi penulis. Usaha menyusun tulisan ini tidaklah singkat, justru penuh tantangan di dalamnya. Kendati demikian, berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, sampailah penulis pada titik yang telah melewati beberapa tahapan-tahapan yang ada.

Oleh karenanya, penulis menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Jubaedah, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN “Veteran” Jakarta yang berjasa memberi lingkungan akademik yang kondusif.
2. Ibu Dewi Darmastuti, S.E., M.S.Ak., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi UPN “Veteran” Jakarta, yang turut memberi arahan serta prosedural penyelesaian tugas akhir.
3. Bapak Dr. Ali Tafriji Biswan, S.E., S.S.T., Ak., M.Ak selaku dosen pembimbing yang penuh kesabaran memberikan bimbingan, kritik, saran, dan bantuan ide selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis sangat menghargai setiap waktu serta perhatian yang beliau luangkan.
4. Keluarga yang senantiasa menyabarkan, memberi harapan, memberi dukungan moral ataupun material, sehingga penulis tidak terhenti di tengah perjalanan akademik ini.
5. Tidak luput kepada teman-teman penulis khususnya Minoritas Bersaudara yakni Rizky, Rio, Pace, Berry, Cahyo, dan Sir Byan yang sama-sama telah melewati masa pembelajaran di kampus tercinta ini sedari semester satu.
6. *Honorable mention*, yakni pasangan terkasih, Siti Anisa Fajarningsih yang selalu mentransfer semangat dan motivasi di setiap harinya. Penulis merasa berhutang budi dari banyaknya bantuan yang penulis terima.

Penulis sadar akan banyaknya kekurangan pada skripsi ini. Maka dari itu, penulis terbuka atas kritik, saran, ataupun rekomendasi demi isi karya yang bisa lebih baik lagi. Dengan penuh harap, semoga skripsi ini dapat memberi manfaat dan kontribusi bagi pembaca maupun pengembangan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang.

Jakarta, 20 Mei 2026

Alfi Syahrin

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Agency Theory	12
2.1.2 Cash Holding	14
2.1.3 Operating Cash Flow	17
2.1.4 Dewan Komisaris Independen.....	20
2.1.5 Ukuran Perusahaan	22
2.1.6 Profitabilitas.....	23
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	23
2.3 Model Penelitian.....	40
2.4 Hipotesis	41
2.4.1 Pengaruh Operating Cash Flow Terhadap Cash Holding.....	41

2.4.2 Pengaruh Dewan Komisaris Independen Terhadap Cash Holding.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	46
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	46
3.1.1 Definisi Operasional	46
3.1.2 Pengukuran Variabel	47
3.2 Penentuan Populasi dan Sampel	50
3.2.1 Populasi	50
3.2.2 Sampel	50
3.3 Teknik Pengumpulan Data	51
3.3.1 Jenis Data.....	51
3.3.2 Sumber Data	51
3.3.3 Pengumpulan Data.....	51
3.4 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	51
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	52
3.4.2 Analisis Regresi Data Panel.....	52
3.4.3 Uji Asumsi Klasik	53
3.4.4 Uji Signifikan.....	55
3.4.5 Model Regresi.....	56
BAB IV PEMBAHASAN.....	58
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	58
4.2 Deskripsi Data Penelitian	59
4.3 Hasil Uji dan Analisis	59
4.3.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	59
4.3.2 Uji Model Regresi Data Panel	64
4.3.3 Uji Asumsi Klasik	66
4.3.4 Uji Signifikan.....	69
4.4 Pembahasan	72
4.4.1 Operating Cash Flow (OCF) Terhadap Cash Holding Sektor Properti dan Real Estate.....	72
4.4.2 Dewan Komisaris Independen (KOM) Terhadap Cash Holding Sektor Properti dan Real Estate	76
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	79

5.1	Simpulan	79
5.2	Keterbatasan Penelitian	79
5.3	Saran	80
	DAFTAR PUSTAKA	81
	RIWAYAT HIDUP	92
	LAMPIRAN.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Proksi Pengukuran <i>Cash Holding</i>	16
Tabel 2. Proksi Pengukuran OCF	20
Tabel 3. Proksi Pengukuran Dewan Komisaris Independen	22
Tabel 4. Matriks Penelitian Terdahulu	37
Tabel 5. Kriteria Sampel	58
Tabel 6. Hasil Analisis Statistik Deskriptif	60
Tabel 7. Hasil Uji Chow	64
Tabel 8. Hasil Uji Lagrange Multiplier	65
Tabel 9. Hasil Uji Hausman	65
Tabel 10. Hasil Uji Normalitas	67
Tabel 11. Hasil Uji Multikolinearitas	68
Tabel 12. Hasil Uji Multikolinearitas (<i>Centering</i>)	68
Tabel 13. Hasil Lanjutan Multikolinearitas (Pearson)	69
Tabel 14. Hasil Uji Signifikan	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Realisasi Investasi Subsektor Perumahan, Kawasan Industri, dan Perkantoran (2021-2024)	3
Gambar 2. Rata-Rata BI <i>Rate</i> (2021-2024).....	5
Gambar 3. Pertumbuhan Triwulanan Penjualan Rumah (2021-2024).....	6
Gambar 4. Perusahaan Yang Nilai OCF-nya Terus Menurun (2021 – 2024).....	7
Gambar 5. Masalah Keagenan	13
Gambar 6. Model Penelitian	41

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Populasi	93
Lampiran 2. Perusahaan yang Dieliminasi.....	95
Lampiran 3. Data Penelitian.....	98
Lampiran 4. Analisis Statistik Deskriptif.....	104
Lampiran 5. Uji Chow.....	105
Lampiran 6. Uji Lagrange Multiplier.....	105
Lampiran 7. Uji Hausman	106
Lampiran 8. Uji Normalitas	106
Lampiran 9. Uji Multikolinearitas	107
Lampiran 10. Uji Multikolinearitas (Centering KOM dan SIZE).....	107
Lampiran 11. Hasil Lanjutan Multikolinearitas (Pearson).....	107
Lampiran 12. Uji Signifikansi.....	108
Lampiran 13. Perbandingan Rata-Rata Variabel Independen dan Dependen.....	108