

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Ketersediaan kas adalah hal yang sangat penting di dalam perusahaan terutama dalam kegiatan transaksional dan operasional perusahaan. Memegang kas dalam jumlah yang banyak dapat memberikan berbagai keuntungan bagi perusahaan di mana salah satunya adalah untuk membiayai hal-hal yang tidak terduga. Namun memegang kas yang berlebihan juga memiliki dampak negatif, yaitu salah satunya kehilangan kesempatan untuk memperoleh pendapatan dari perputaran uang kas karena kas hanya disimpan. Oleh karena itu masalah yang sering dihadapi oleh manajer keuangan adalah menjalankan operasional perusahaan dengan tetap menjaga keseimbangan jumlah kas perusahaan. (Hanif, 2020).

Fenomena yang pernah terjadi di Indonesia adalah masih adanya perusahaan yang salah dalam melakukan perhitungan tingkat *cash holdings*. Kesalahan perhitungan ini membuat perusahaan salah dalam mengambil kebijakan dalam memenuhi kebutuhan pendanaan operasional perusahaan sehingga mengganggu likuiditas perusahaan. Dapat dilihat pada terdapat fenomena yang terjadi tingkat *cash holding* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* pada beberapa tahun belakangan ini yaitu pada tahun 2017 sampai 2019 Rata-rata tingkat *cash holding* pada tahun 2017 sebesar 7%. Rata-rata tingkat *cash holding* pada tahun 2018 sebesar 8%. Kemudian, terjadi penurunan pada tahun 2019 dengan rata-rata tingkat *cash holding* pada angka 6% (Urfah, 2021). Data ini menunjukkan bahwa tingkat *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* sedang mengalami penurunan, dimana perusahaan memiliki jumlah kas yang sedikit, sehingga dapat menyebabkan perusahaan kesulitan mencukupi kebutuhan operasional perusahaannya, serta perusahaan dapat dipandang buruk oleh investor dan tidak likuid dalam menjaga likuiditas perusahaannya.

**Gambar 1. 1**  
**Rata-Rata Tingkat *Cash Holding***  
**Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Tahun 2017-2019**



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah, 2022)

Selain itu, fenomena yang terjadi pada salah satu perusahaan yang berada di sektor *property* dan *real estate* yaitu PT. Sentul City Tbk. mengalami penurunan pada rasio *cash holding*, *net working capital* dan *capital expenditure* serta terjadi peningkatan rasio *firm size* dan *leverage* (hutang). Berdasarkan gambar grafik rata-rata tingkat rasio 1.2 dapat dilihat bahwa, pada tahun 2018 perusahaan PT. Sentul City Tbk. mengalami penurunan tingkat rasio *cash holding* yang sangat rendah yaitu sebesar 1,54% dan di tahun 2019 tingkat rasio *cash holding* sebesar 2,13% dimana perusahaan yang memiliki tingkat *cash holding* yang rendah atau sedikit, dikhawatirkan dapat menyebabkan perusahaan mengalami pailit atau kebangkrutan. Dari grafik perusahaan tersebut, ada permasalahan pada tingkat rasio *cash holding*. Sehingga, diharapkan dapat dilakukan perhitungan terhadap laporan keuangan perusahaan yang berkaitan dengan *cash holding* serta faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate*. Hal ini ditunjukkan dalam gambar grafik berikut:

**Gambar 1. 2**  
**Rata-Rata Tingkat Rasio *Cash Holding***  
**Perusahaan PT. Sentul City Tbk. Tahun 2017-2019**



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah, 2022)

Berdasarkan fenomena yang telah dijelaskan di atas maka sebut dengan *cash holding*. Dimana *cash holding* memegang peranan penting bagi perusahaan untuk menjalankan aktivitas operasionalnya dengan baik. Pada beberapa tahun belakangan ini manajemen *cash holding* sedang menjadi perhatian tersendiri bagi beberapa peneliti. Kurang memperhatikan keberadaan *cash holding* dalam perusahaan. Ini membuat perusahaan menjadi kesulitan dan salah dalam mengambil kebijakan dalam memenuhi kebutuhan pendanaan operasional perusahaan sehingga mengganggu likuiditas perusahaan. Buruknya pengelolaan *cash holding*, dapat membuat perusahaan sulit berkembang dan mengantisipasi biaya biaya yang tidak terduga. *Cash holding* dapat di ukur dengan membagikan kas yang tersedia dalam suatu perusahaan dengan total aset perusahaan (Margaretha & Dewi, 2020). Tersedianya kas yang berlebihan dalam perusahaan memiliki sisi negatif, karena kas hanya disimpan tanpa digunakan secara produktif dan dapat menyebabkan hilangnya kesempatan perusahaan dalam memperoleh laba. Tetapi, kekurangan kas juga tidaklah baik, karena menyebabkan perusahaan kesulitan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek serta tidak adanya cadangan kas bila terjadi sesuatu yang tidak terduga

dimasa depan (Elis, 2019). Kas yang optimal ialah tingkat kas yang memenuhi kemampuan perusahaan dalam segala pengeluaran yang dibutuhkan, baik saat ini ataupun masa depan (Setia Mulyawan, 2015). Adapun faktor-faktor lain yang mempengaruhi *Cash Holding* yaitu *Firm Size*, *Net Working Capital* dan *Capital Expenditure*.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Angkawidjaja & Rasyid (2019) dalam penelitiannya memproksikan *Firm Size* memiliki pengaruh signifikan terhadap keberadaan *Cash Holding*. *Firm Size* merupakan suatu bentuk skala yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan dengan melihat pada ukuran pendapatan, total aset dan total (Angkawidjaja & Rasyid, 2019). Perusahaan yang berskala besar dapat memperoleh dengan mudah untuk mengakses pasar modal di bandingkan dengan perusahaan berskala kecil, perusahaan akan melakukan *Cash Holding* pada tingkat yang cenderung tinggi dengan motivasi untuk berjaga-jaga atas ketidakpastian yang dapat terjadi yang bisa menyebabkan perusahaan kehilangan akses dalam pasar modal (Halim & Rosyid, 2020).

Penelitian lainnya dilakukan oleh Simanjuntak & Wahyudi (2020) dalam penelitiannya memproksikan *Growth Opportunity* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Cash Holding*. *Growth Opportunity* merupakan tingkat pertumbuhan perusahaan yang memungkinkan perusahaan memperoleh pendapatan yang berkelanjutan melalui usaha yang *profitable* (Saputri & Kuswardono, 2019). Perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang baik cenderung akan membutuhkan lebih banyak pendanaan dimasa depan untuk merealisasikan peluang pertumbuhan mereka (Oktafiana & Hidayat, 2022). Peluang pertumbuhan meningkatkan *cash holding* perusahaan, karena semakin besar kesempatan untuk tumbuh sebuah perusahaan maka semakin besar pula kesempatan mendapatkan *return* yang lebih besar, sehingga semakin tinggi perusahaan untuk mempertahankan kas sebagai pemenuhan kebutuhan berinvestasi dimasa depan (Alicia et al., 2020). Dengan ini dapat dinyatakan

bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh positif terhadap *Cash Holding*, diperkuat oleh hasil penelitian yang dilakukan (Sari & Hastuti, 2020).

Penelitian lainnya juga dilakukan oleh Margaretha & Dewi (Margaretha & Dewi, 2020) dalam penelitian tersebut, memproksikan bahwa *Capital Expenditure* memiliki pengaruh signifikan terhadap keberadaan *Cash Holding*. *Capital Expenditure* merupakan modal yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membeli, meningkatkan, dan memelihara asset berwujud termasuk tanah, bangunan, mesin dan aset fisik lainnya. *Capital Expenditure* dapat di ukur dengan menggunakan *capital expenditure* dibagi dengan *total asset*. Ketika suatu perusahaan memiliki rencana dalam investasi yang besar, maka perusahaan akan membuat cadangan kas untuk menjaga keberlangsungan pengerjaannya (Rizki, 2016).

Selanjutnya dalam penelitian ini terdapat dua variabel kontrol yaitu *leverage* dan *likuiditas*. Sebagai pengontrol hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Menurut penelitian Gionia & Susanti (2020) dalam penelitian tersebut memproksikan bahwa *Leverage* memiliki pengaruh signifikan terhadap keberadaan *Cash Holding*. *Leverage* merupakan sebuah pengukuran yang menunjukkan kemampuan perusahaan di biayai oleh hutang atau pihak eksternal, dimana perusahaan menggunakan aset dan sumber dana yang mengandung biaya tetap dengan tujuan memaksimalkan keuntungan pemegang saham (Damayanti & Sudirgo, 2020). Kemudian, variabel control berikutnya menurut Elnathan & Susanto (2020) dalam penelitian tersebut memproksikan bahwa *Likuiditas* memiliki pengaruh signifikan terhadap keberadaan *Cash Holding*. *Likuiditas* merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancarnya (Elnathan & Susanto, 2020).

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keberadaan *cash holding* dalam perusahaan adalah *Firm size*. Hal ini sejalan dengan penelitian Liadi & Suryanawa (2018), Angkawidjaja & Rasyid (Angkawidjaja & Rasyid, 2019) dan Romadhoni et al. (2019) bahwa *firm size* berpengaruh positif terhadap *cash*

*holding*. Sedangkan menurut Margaretha & Dewi (Margaretha & Dewi, 2020) *firm size* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*, hasil ini menunjukkan adanya ketidakkonsistenan hasil penelitian. Faktor berikutnya yaitu *Growth Opportunity*. Hal ini sejalan dengan penelitian Simanjuntak & Wahyudi (Simanjuntak & Wahyudi, 2020) mengungkapkan bahwa *growth opportunity* berpengaruh positif terhadap *cash holding*. Namun berbeda dengan penelitian Saputri & Kuswardono (Saputri & Kuswardono, 2019) bahwa *growth opportunity* berpengaruh negatif. Faktor lain yang mempengaruhi *cash holding* adalah *capital expenditure*. Menurut Margaretha & Dewi (Margaretha & Dewi, 2020) dan Najema & Asma (2019) *capital expenditure* berpengaruh positif terhadap *cash holding*. Namun menurut penelitian Susanto Salim (2021) *capital expenditure* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan dan ketidakkonsistenan hasil penelitian.

Dari penelitian sebelumnya dapat diketahui bahwa masih banyak perbedaan hasil penelitian yang diperoleh, ketidakkonsistenan hasil penelitian tersebut membuat penulis tertarik mengangkat topik mengenai *cash holding* dengan menggunakan *firm size*, *growth opportunity* dan *capital expenditure*. Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Margaretha & Dewi (Margaretha & Dewi, 2020), variabel *growth opportunity* merupakan perbedaan dari penelitian sebelumnya, alasan peneliti menambahkan variabel *growth opportunity* sebagai variabel dependen adalah untuk menguji kebenaran pengaruh terhadap *cash holding*. dan variabel *leverage* dan *likuiditas* sebagai variabel kontrolnya. Alasan penulis menggunakan variabel kontrol dalam penelitiannya sebagai variabel yang dikendalikan atau dibuat konstan sehingga variabel independent terhadap variabel dependen tidak dipengaruhi oleh faktor luar yang tidak diteliti (Sugiyono, 2017). Selain itu objek penelitian terdahulu menggunakan sampel sektor industri barang konsumsi sebagai objek penelitiannya, sedangkan penelitian penulis menggunakan sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Dan terdapat perbedaan pada rentang waktu penelitian sebelumnya meneliti pada tahun 2017-2019 dan penulis menggunakan tahun

2019-2021. Penelitian sebelumnya menggunakan aplikasi SPSS sedangkan penulis menggunakan aplikasi Eviews. 12. Perbedaan. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Cash Holding Pada Perusahaan Sektor Property and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis merumuskan permasalahan yang akan diteliti, yaitu :

1. Apakah terdapat pengaruh *Firm Size* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* ?
2. Apakah terdapat pengaruh *Growth Opportunity* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* ?
3. Apakah terdapat pengaruh *Capital Expenditure* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* ?

## 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan perumusan masalah, tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Firm Size* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Growth Opportunity* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Capital Expenditure* terhadap *Cash Holding* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*.

### **Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak, diantaranya :

1) Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada manager keuangan tentang faktor-faktor yang dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan tingkat *cash holding* diperusahaan.

2) Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan untuk memperdalam pengetahuan dan menambah wawasan dalam bidang manajemen keuangan, terutama yang berkaitan dengan konsep dan teori pengaruh *cash holding*.

3) Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan sebagai informasi terkait dengan kondisi perusahaan dan bahan pertimbangan yang bermanfaat untuk pengambilan keputusan investasi di masa mendatang.

### **1.4 Ruang Lingkup atau Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini terdapat beberapa pembatasan masalah, yaitu :

1. Perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Laporan keuangan tahunan yang digunakan dalam penelitian tahun 2019-2021.
3. Dalam penelitian ini, berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan diatas, menggunakan beberapa faktor yang mempengaruhi *cash holding* yang diprosikan melalui variabel independen nya yaitu *Firm Size, Growth Opportunity dan Capital Expenditure*. Dengan variabel Kntrol nya yaitu *Leverage dan Likuiditas*.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Lima bab yang Menyusun sistematika penulisan skripsi ini berfungsi untuk memberikan gambaran yang lebih jelas tentang skripsi yang dibuat. Sistematika termasuk yang berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini dikemukakan mengenai latar belakang, rumusan masalah yang menjadi dasar penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan dalam laporan penelitian ini.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan tentang landasan teori yang akan digunakan, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan pengembangan hipotesis.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam bab ini diuraikan tentang jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, penelitian, definisi operasional, pengukuran variabel, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini diuraikan tentang deskripsi objek penelitian, analisis data yang digunakan, dan pembahasan dalam penelitian.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini menguraikan mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.