

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dampak wabah virus corona pada tahun 2020 mengganggu stabilitas keuangan di Indonesia dan menyebabkan penurunan tajam aktivitas perekonomian. Hal ini disebabkan, seluruh aktivitas di Indonesia terhenti sementara. Oleh karena itu, sangat penting bagi perusahaan untuk menjaga polis asuransinya. Salah satu cara, untuk melindungi dan mengurangi risiko operasional adalah dengan mengelola posisi keuangan perusahaan (Ratnasari, 2015).

Ketersediaan kas sangat penting dalam suatu perusahaan karena dibandingkan dengan aset lainnya, kas adalah aset tidak bergerak yang paling banyak dimiliki suatu perusahaan (S. H. Wijaya & Bangun, 2019). Kas merupakan raja karena secara langsung menentukan keuangan, investasi, operasi, pembayaran dan nilai perusahaan (Chen *et al.*, 2020). Kas yang tersedia atau ditahan disebut dengan istilah *cash holding*. Menurut Angkawidjaja dan Rasyid (2019), *cash holding* adalah jumlah kas dan setara kas yang di pegang oleh perusahaan untuk menjalankan berbagai aktivitasnya dan membayar kewajiban atau hutang perusahaan.

Selain keuntungan yang diperoleh melalui memegang kas dalam jumlah yang besar, terdapat juga sisi negatifnya yaitu hilangnya kesempatan perusahaan dalam memperoleh laba karena kas bersifat *idle fund* artinya kas tersebut tidak memberikan pendapatan jika hanya disimpan, selain itu kas yang dipegang juga bisa berkurang karena pengaruh pengenaan pajak. Oleh karena itu masalah umum

yang sering dihadapi oleh setiap manajer keuangan adalah menjalankan aktivitas bisnisnya secara reguler dengan menjaga keseimbangan jumlah kas yang ada. Dengan semakin pentingnya mengatur jumlah kas yang ideal bagi perusahaan telah menumbuhkan perhatian dari berbagai kalangan baik itu para eksekutif, analis dan investor terhadap penahanan kas (*cash holdings*).

Suatu perusahaan menginginkan tersedianya kas untuk memenuhi kebutuhan akan proyek-proyek investasi yang menguntungkan di masa mendatang. Melalui alasan ini, maka dapat dikatakan bahwa memiliki aset dalam bentuk likuid akan lebih menguntungkan untuk perusahaan yang memiliki peluang investasi yang lebih besar daripada perusahaan yang memiliki ketidakpastian akan peluang investasi dikarenakan masalah keuangan yang dihadapinya (William dan Fauzi 2013).

Manajemen kas adalah suatu sistem pengelolaan perusahaan, yang mengatur arus kas untuk mempertahankan likuiditas perusahaan serta memanfaatkan kas yang menganggur (*idle cash*) dan perencanaan kas (Aisyah *et al.*, 2020). Manajemen kas bertujuan mempertimbangkan risiko dan imbal hasil, agar terjadi antara memiliki terlalu banyak atau sedikit kas (Setia Mulyawan, 2015). Manajer keuangan berperan penting dalam mengkalkulasi kas antara memenuhi pembiayaan yang timbul dari kegiatan operasional perusahaan dengan memanfaatkan ketersediaan kas, supaya bernilai di masa mendatang dengan menghasilkan pendapatan (Aisyah *et al.*, 2020). Buruknya pengelolaan *cash holding*, dapat membuat perusahaan sulit berkembang dan mengantisipasi biaya-biaya yang tidak terduga. *Cash holding* dapat di ukur dengan membagikan kas

perusahaan dengan total aset perusahaan (Margaretha & Dewi, 2020). Mengingat kelangkaan atau kelebihan kas, akan menimbulkan kekhawatiran mengenai risiko dan ketidakpastian dalam bisnis, tingkat kepemilikan kas yang optimal dalam bisnis menjadi dasar permasalahan keuangan, risiko dan tata kelola perusahaan (Chen *et al.*, 2020). Tersedianya kas yang berlebihan dalam perusahaan mempunyai sisi negatif, karena kas tersebut disimpan dan tidak digunakan untuk produksi dan dapat menyebabkan bisnis kehilangan untuk mendapatkan keuntungan. Namun, kekurangan kas juga tidak baik, karena menyebabkan perusahaan kesulitan memenuhi kewajiban jangka pendeknya dan tidak menabung jika terjadi hal yang tidak diinginkan di kemudian hari (Elis, 2019). Kas yang optimal adalah jumlah kas yang memenuhi kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kas yang dibutuhkan, baik saat ini maupun di masa yang akan datang (Setia Mulyawan, 2015).

Beragam sektor yang menggerakkan perekonomian di Indonesia salah satunya yaitu sektor *property* dan *real estate*. Alasan dipilihnya sektor *property* karena mempunyai daya tarik tersendiri dalam topik penelitian ini yaitu *cash holding*. Dimana sektor properti ini, biasanya menyimpan aset mereka dalam bentuk tidak lancar seperti dalam bentuk tanah dan bangunan (Prasentianto, 2014). Aktivitas di dalam pasar modal menimbulkan ketidakpastian yang cukup tinggi yang dirasakan oleh para investor, sehingga dalam setiap langkah yang di ambil oleh para investor harus dilakukan secara tepat dan matang (Lestari & Sari, 2015). Sampai saat ini, sektor *property* dan *real estate* masih menjadi sektor favorit bagi para investor. Sektor ini dinilai cukup stabil dan aman karena *property* dan *real*

estate pada pembangunan perumahan ialah kebutuhan yang paling penting dalam kehidupan masyarakat. Maka dari itu, perusahaan yang bergerak dalam sektor properti harus memperhatikan tingkat *cash holding* dengan tepat agar kebutuhan dana untuk operasional perusahaan bisa terpenuhi dan tidak menganggu likuiditas perusahaan.



Gambar 1.1 Rata-Rata Tingkat *Cash Holding*

Sumber : www.idx.com Data diolah, 2024

Berdasarkan data grafik 1.1 dapat disimpulkan bahwa rata-rata *cash holding* pada tahun 2020 cukup rendah yaitu di angka 0,0631. Hal ini disebabkan adanya pandemi Covid-19 pada tahun 2020. Rata-rata *cash holding* telah meningkat sejak tahun 2020 ke tahun 2021 sebesar 0,0122 atau 19,36%, peningkatan signifikan pada tahun 2021 ini kemungkinan disebabkan oleh penutupan ekonomi akibat pandemi covid-19, sehingga perusahaan menahan lebih banyak kas sebagai tindakan pencegahan. Kemudian pada tahun 2022 terjadi penurunan tipis rata-rata *cash holding* sebesar 0,0022 atau 2,92% dari tahun 2021 yang mengindikasikan

prospek pemulihan sektor properti pasca pandemi. Meskipun menurun, rata-rata *cash holding* tahun 2022 masih lebih tinggi 16,03% dibandingkan tahun 2020.

Fenomena tersebut bisa diartikan bahwa penurunan maupun peningkatan nilai *cash holding* disebabkan arus kas operasi, peluang pertumbuhan, dan kesulitan keuangan yang berfluktuasi sehingga dapat mempengaruhi besar kecilnya *cash holding* suatu perusahaan. Terjadinya penurunan *cash holding* industri *property* dan *real estate* dalam masa pandemi covid 19 pada tahun 2020 merupakan suatu permasalahan yang menarik untuk diteliti.

Penelitian sebelumnya yang mengangkat topik ini sebenarnya sudah cukup banyak, dikarenakan perlunya perusahaan untuk menentukan jumlah kas yang harus dimiliki oleh perusahaan agar tidak terjadi defisit ataupun kelebihan kas. Walaupun telah banyak penelitian yang membahas tentang ini, namun penulis memilih penelitian ini untuk membuktikan apakah ada perbedaan keadaan antara masa penelitian sebelumnya dengan penelitian saat ini yaitu dengan periode tahun 2020-2022 dan objek penelitian yang berbeda. Alasan penulis melakukan penelitian terhadap *cash holding* karena merupakan salah satu keputusan keuangan penting yang harus diambil oleh seorang manajer keuangan. *Cash holding* atau jumlah kas yang dipegang perusahaan, memegang peran yang sangat penting bagi perusahaan, karena tanpa adanya keberadaan kas, aktivitas operasional perusahaan tidak dapat berjalan. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi *cash holding*, beberapa diantaranya adalah arus kas operasi, peluang pertumbuhan dan kesulitan keuangan.

Faktor pertama yang mempengaruhi *cash holding* adalah arus kas operasi. Menurut Kasmir (2015), Arus kas operasi adalah arus kas yang berasal dari aktivitas operasi perusahaan, meliputi penerimaan kas dari penjualan barang dan jasa, pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan, pembayaran atau penerimaan dari aktivitas operasional lainnya. Untuk mengukur arus kas operasi dengan menggunakan indikator *Cash Flow Return On Asset* (CFROA). CFROA digunakan untuk menilai kinerja dan efisiensi operasional perusahaan. Semakin tinggi efisien perusahaan menghasilkan arus kas operasi dari aset yang dimiliki. Penelitian yang dilakukan (Rao & Tayem, 2017) menemukan bahwa tingkat arus kas suatu perusahaan dapat meningkatkan jumlah *cash holding* suatu perusahaan. Perusahaan akan mempunyai *cash holding* dalam jumlah besar jika mempunyai tingkat arus kas positif. Dengan memiliki arus kas masuk yang positif, perusahaan mempunyai sumber pendanaan internal untuk memenuhi kebutuhan operasionalnya dan dapat menyimpan cadangan dalam bentuk *cash holding*. Hasil Penelitian yang dilakukan oleh Hadiwijaya & Trisnawati (2019) menyatakan bahwa arus kas berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding* artinya semakin besar arus kas perusahaan, semakin besar pula kas yang dipegang oleh perusahaan. Namun pada penelitian Henny Wirianata, Viriany & Ignatius (2023), menyatakan bahwa Arus kas tidak berpengaruh terhadap *cash holding* artinya arus kas positif sebagai sumber pendanaan internal tidak cukup untuk memenuhi aktivitas investasi dan kebutuhan likuiditas perusahaan, sehingga cadangan dana dalam bentuk *cash holding* akan berkurang. Berdasarkan

pernyataan tersebut, variabel ini dipilih karena terdapat perbedaan pada hasil penelitian terdahulu yang tidak konsisten.

Faktor kedua yang mempengaruhi *cash holding* adalah peluang pertumbuhan. Peluang pertumbuhan (*Growth opportunity*) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam operasional dan dalam perkembangan ekonomi secara global. Perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang tinggi akan menggunakan aset likuid (misalnya kas) sebagai jaminan untuk mengurangi kemungkinan munculnya kesulitan keuangan dan untuk mengambil kesempatan berinvestasi yang baik lebih dahulu pada saat pembiayaan eksternal lebih mahal (Andika, 2017). Peluang pertumbuhan akan menaikkan *cash holding* perusahaan, karena semakin besar kesempatan untuk bertumbuh suatu perusahaan maka semakin besar pula kesempatan mendapatkan pengembalian yang lebih besar, sehingga semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kas sebagai pemenuhan kebutuhan berinvestasi di masa depan (Liestyasyih dan Wiagustini, 2017). Variabel ini dipilih karena terdapat perbedaan pada hasil penelitian terdahulu. Berdasarkan penelitian Rizki *et.al* (2020) menemukan bahwa Peluang pertumbuhan (*Growth Opportunity*) tidak memiliki pengaruh terhadap *cash holding*. Pada penelitian Maya, Alfira, Rasita, Jenny & Cindy (2021) bahwa *Growth Opportunity* memberi pengaruh yang negatif terhadap *cash holding*. Perusahaan dengan *Growth opportunity* yang besar memiliki kecenderungan dengan kebijakan *cash holding* yang rendah, hal ini dikarenakan perusahaan tersebut akan menarik perhatian para investor melalui *Growth opportunities* untuk berinvestasi. Sementara pada

penelitian (Bigelli & Vidal, 2012) menemukan bahwa peluang pertumbuhan tidak berpengaruh terhadap *cash holding*. Hasil ini menunjukkan bahwa kenaikan atau penurunan total aset tidak akan berpengaruh terhadap penentuan tingkat *cash holding* perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi *cash holding* adalah kesulitan keuangan. Menurut Brigham & Houston (2019) Kesulitan keuangan adalah tahap penurunan kondisi keuangan yang dialami perusahaan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi. Kesulitan keuangan merupakan kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan likuiditas dan kesulitan memenuhi kewajiban-kewajibannya, Denziana (2017). Perusahaan akan meningkatkan *cash holding*-nya untuk meminimalkan risiko terjadinya kesulitan keuangan, kebangkrutan, dan ancaman default (Nurul Husna dan Haryanto, 2019). Penelitian yang dilakukan oleh Rio, Iskandar & Anisa menemukan bahwa *Financial distress* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *cash holding*, artinya perusahaan yang mengalami *financial distress* tidak pasti memiliki *cash holding* yang rendah. Penelitian (Bilal Nisar Abdul, 2017) yang menyatakan bahwa *Financial Distress* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *cash holding*. Penggunaan secara optimal dari seluruh sumber daya termasuk kas yang dimiliki perusahaan menjadi peran utama dalam menentukan apakah perusahaan dalam kategori bangkrut atau tidak.

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dijabarkan dari penelitian terdahulu yang masih menunjukkan hasil yang berbeda-beda maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Arus Kas Operasi, Peluang Pertumbuhan dan Kesulitan Keuangan Terhadap Cash**

Holding Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Periode 2020-2022". Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh arus kas operasi, peluang pertumbuhan dan kesulitan keuangan terhadap *cash holding* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*.

1.2 Batasan Masalah

Agar dalam penyusunan penelitian ini lebih terfokus dan sesuai tujuan yang telah dirumuskan, maka perlu adanya pembatasan masalah sebagai berikut:

- a. Penelitian ini berfokus pada perusahaan *Properti* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2022.
- b. Proksi yang digunakan dalam variabel arus kas operasi diukur dengan *Cash Flow Return On Asset* (CFROA), peluang pertumbuhan diukur dengan total aset tahun sekarang dan tahun sebelumnya, kesulitan keuangan diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), serta *cash holding* dihitung menggunakan jumlah kas dan setara kas dibagi dengan total asset.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka dapat diidentifikasi rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

- a. Apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?
- b. Apakah peluang pertumbuhan berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?
- c. Apakah kesulitan keuangan berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*?

1.4 Tujuan penelitian

Sesuai latar belakang dengan perumusan masalah penelitian, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah peluang pertumbuhan berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah kesulitan keuangan berpengaruh terhadap *cash holding* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

1.5 Manfaat penelitian

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

- a. Bagi perusahaan
 - 1) Memberikan wawasan bagi manajer keuangan perusahaan *properti* dan *real estate* dalam menentukan kebijakan dan jumlah *cash holding* yang optimal.
 - 2) Hasil penelitian dapat digunakan sebagai referensi dalam merumuskan kebijakan pendanaan dan investasi agar nantinya mampu memaksimalkan nilai perusahaan.
- b. Bagi penulis
 - 1) Mampu menerapkan dan mengajarkan ilmu akuntansi dan keuangan, khususnya terkait *cash holding* dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

- 2) Menambah pengalaman dalam melakukan penelitian empiris di bidang keuangan.
 - 3) Melatih keterampilan penulisan karya ilmiah hasil penelitian.
- c. Bagi peneliti selanjutnya
- 1) Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan referensi dalam melakukan penelitian berikutnya. Penelitian selanjutnya dapat mengembangkan atau menggunakan variabel independen lain yang berpengaruh terhadap *cash holding*.

