

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan bisnis di Indonesia memiliki tren persaingan yang semakin ketat antara perusahaan mendorong perusahaan untuk menjaga keberlanjutan bisnisnya, dengan mengelola dan memelihara tingkat ketersediaan kas yang ada di perusahaan dengan baik. Kas merupakan aset yang sangat likuid yang dapat dengan cepat dimanfaatkan, dan merupakan komponen penting bagi keberlangsungan perusahaan (Kudu & Salim, 2021). Perusahaan membutuhkan kas untuk memenuhi kebutuhan operasional seperti membayar gaji pegawai, berinvestasi, melunasi kewajiban, membeli inventaris, dan mendukung kegiatan oprasional lainnya. Kas yang dimiliki atau disimpan oleh perusahaan dikenal dengan istilah *cash holding*.

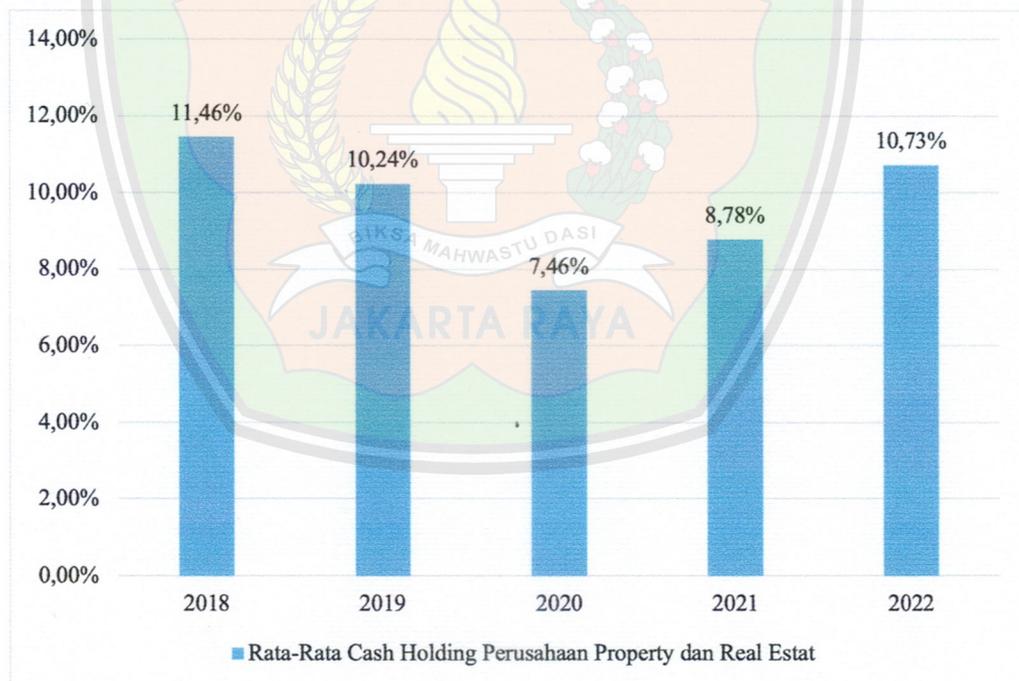
Cash holding adalah sejumlah kas yang dimiliki atau tersedia di perusahaan, yang dapat dialokasikan untuk berinvestasi dalam bentuk aset fisik atau dibagikan kepada pemegang saham (Wirianata *et al.*, 2021). Dengan menahan kas terdapat kelebihan misalnya kemampuan untuk mengatasi kebutuhan tak terduga yang mungkin muncul (*unexpected expense*). Namun, menyimpan kas berlebihan juga berdampak negatif, seperti kehilangan kesempatan untuk mendapatkan pendapatan dari investasi atau menggunakan kas secara efisien karena kas yang tidak digunakan atau dikenal dengan *idle cash*. Secara keseluruhan, terdapat tiga motif utama yang mendorong perusahaan dalam penahan kas, yaitu pertama, motif transaksi yaitu menahan sejumlah kas untuk membiayai berbagai jenis transaksi termasuk

pembelian, baik yang bersifat rutin maupun tidak rutin. Kedua, motif pencegahan yaitu menahan kas sebagai tindakan pencegahan menghadapi potensi kejadian tak terduga dalam bidang keuangan, terutama ketika beroperasi dinegara yang mengalami ketidakstabilan ekonomi. Ketiga, motif spekulatif yaitu menahan kas dengan harapan menghadapi potensi suku bunga naik atau terjadi perubahan dalam nilai tukar mata uang (Romel & Ekadjaja, 2023). *Cash holding* dalam perusahaan memberikan manfaat, terutama dalam situasi ekonomi yang tidak stabil. Salah satu manfaatnya adalah ketika perusahaan menghadapi ketidakstabilan ekonomi, kas yang ditahan dapat digunakan sebagai cadangan keuangan untuk mencegah risiko kebangkrutan. Selain itu, dengan adanya *cash holding*, perusahaan memiliki potensi lebih besar untuk melakukan investasi ketika mengalami kendala finansial.

Salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam menggerakkan perekonomian negara adalah sektor *property* dan *real estate*. Sektor ini mencakup perusahaan yang berfokus pada pengembangan berbagai jenis bangunan, termasuk perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan (mall). Perusahaan *property* dan *real estate* biasanya lebih condong untuk menyimpan aset dalam bentuk aset tetap, seperti tanah dan bangunan, yang mengakibatkan perusahaan di sektor ini berpotensi mengalami risiko likuiditas (Wulandari & Setiawan, 2019). Hal ini disebabkan tanah dan bangunan termasuk dalam kategori aset yang sulit diubah menjadi kas, sehingga ketika perusahaan membutuhkan dana secara tiba-tiba yang tidak dapat dipenuhi oleh saldo kas yang dimiliki perusahaan, hal ini membawa risiko bagi perusahaan, dimana mungkin mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan dana mendesak.

Salah satu kasus di perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami kebangkrutan (*pailit*), yaitu perusahaan Cowell Development Tbk (COWL) Pengadilan Niaga Jakarta Pusat menyatakan perusahaan ini *pailit* pada tanggal 17 Juni 2020 karena tidak mampu memenuhi kewajibannya sebesar Rp53,3 miliar, kewajiban ini seharusnya digunakan untuk membiayai operasional perusahaan (CNBC Indonesia.com, 2022). kasus ini dapat menjadi pembelajaran bagi perusahaan-perusahaan lainnya tentang pentingnya mengelola kas dengan baik agar dapat menghindari masalah likuiditas dan menghindari risiko kebangkrutan.

Selama periode tahun 2018 hingga tahun 2022, rata-rata *cash holding* perusahaan di perusahaan *property* dan *real estate* adalah sebagai berikut.



Sumber: Data diolah, 2023 (Idx.co.id)

Gambar 1.1 Fenomena Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

Gambar 1.1 menunjukkan adanya fenomena penurunan *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* yaitu dari 11,46% ditahun 2018 menjadi

10,24% ditahun 2019, dan ditahun 2020 mengalami penurunan tingkat *cash holding* sebesar 7,46%. Meskipun terjadi peningkatan *cash holding* di tahun ditahun 2021 sebesar 8,78% dan ditahun 2022 sebesar 10,73%, akan tetapi rata-rata dari tingkat *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* masih lebih rendah dibandingkan dengan tingkat *cash holding* yang perusahaan dapatkan tahun 2018. Penurunan *cash holding* mengindikasikan adanya beberapa faktor-faktor yang memengaruhi tingkat *cash holding* diantaranya profitabilitas, modal kerja bersih, dan *leverage*.

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dalam suatu periode tertentu, dengan menggunakan aset serta modalnya secara efisien. Tingkat profitabilitas yang tinggi mengindikasikan bahwa laba perusahaan semakin meningkat, sehingga perusahaan memegang kas dalam jumlah besar yang berasal dari adanya laba perusahaan (Hanaputra & Nugroho, 2021). Pada temuan penelitian Ridha *et al.*, (2019) dan Choriana dan Rudy (2023) mengindikasikan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *cash holding*, karena *cash holding* tidak hanya ditentukan oleh seberapa besar profitabilitas yang dicapai oleh perusahaan, tetapi lebih pada sejauh mana kebutuhan perusahaan yang harus dipenuhi. Sedangkan, pada temuan pada penelitian Sumartha dan Tjakrawala (2020), Oktafiana dan Hidayat (2022), dan Davidson dan Rasyid (2021) mengindikasikan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*, saat profitabilitas perusahaan meningkat, kecenderungan perusahaan adalah untuk menyimpan jumlah kas yang lebih tinggi.

Modal kerja bersih merupakan sebagian dari aset lancar yang dapat dipergunakan dalam mendukung operasional perusahaan tanpa harus memengaruhi tingkat ketersediaan kas perusahaan. Kas merupakan komponen penting dari aset lancar dan berperan dalam menghitung tingkat *cash holding*. maka jika *cash holding* mengalami peningkatan, maka modal kerja bersih juga akan mengalami peningkatan. Apabila nilai modal kerja bersih bersifat negatif, hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan sedang menghadapi kesulitan dalam menjaga likuiditasnya. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa nilai kewajiban lancar yang harus dipenuhi oleh perusahaan lebih besar dari total aset lancar yang dimilikinya (Gionia & Susanti, 2020). Pada temuan penelitian Kudu dan Salim (2021), Darmawan dan Nugroho (2021), dan Wulandari dan Setiawan (2019) mengindikasikan bahwa modal kerja bersih memberikan dampak positif terhadap *cash holding*, dapat terlihat dari *cash holding* yang tinggi maka modal kerja bersih akan meningkat. Sedangkan, pada temuan penelitian Putri dan Suhendah (2021) dan Jason dan Viriany (2020) mengindikasikan bahwa modal kerja bersih berpengaruh negatif terhadap *cash holding*, karena perusahaan menggunakan modal kerja bersih sebagai substitusi kas.

Leverage merupakan ukuran keuangan yang berguna yang memberikan indikasi sejauh apa perusahaan menggunakan sumber pendanaan dari pihak eksternal untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Semakin meningkatnya *leverage*, semakin tinggi total utang yang harus dibayar oleh perusahaan. *Cash holding* dapat menurun ketika situasi keuangan perusahaan tidak menguntungkan, sehingga kas digunakan untuk membayar utang. Di sisi lain, *cash holding* dapat

meningkat ketika perusahaan melakukan pembelian dengan kredit, yang pada akhirnya dapat menghasilkan keuntungan (Alicia *et al.*, 2020). Pada temuan penelitian Sumartha dan Tjakrawala (2020) dan Alicia *et al.*, (2020) mengindikasikan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap *cash holding*, karena adanya pengurangan penggunaan kas oleh perusahaan karena pengeluaran rutin dapat ditutupi dengan *leverage*, sehingga menyebabkan perusahaan memiliki lebih banyak kas. Sedangkan, pada temuan penelitian Wijaya dan Bangun (2019), Nurwani (2021), dan Jason dan Viriany (2020) mengindikasikan *leverage* memiliki pengaruh negatif terhadap *cash holding*, karena perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar hutangnya, dan akibatnya jumlah kas yang dipegang perusahaan cenderung sedikit.

Melihat adanya beberapa penelitian sebelumnya menunjukkan adanya perbedaan dalam temuan penelitian (*research gap*) terkait faktor-faktor yang memengaruhi tingkat *cash holding*. Dalam penelitian ini variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas, modal kerja bersih, *leverage*. Sedangkan variabel dependen pada penelitian ini adalah *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate*.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui hubungan antara variable yang diteliti dengan mengangkat judul **“Pengaruh Profitabilitas, Modal Kerja Bersih, dan *Leverage* terhadap *Cash Holding* di Perusahaan *Property* dan *Real Estate* (Studi Kasus di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam kaitannya dengan *cash holding* dapat dirumuskan, yaitu:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
2. Apakah modal kerja bersih berpengaruh terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?
3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022?

1.3 Tujuan Penelitian

Berikut tujuan penelitian yang didasarkan pada latar belakang dan permasalahan, yaitu:

1. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
2. Menganalisis pengaruh modal kerja bersih terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.
3. Menganalisis pengaruh *leverage* terhadap *cash holding* di perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.

1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan hasil penelitian ini akan memberikan manfaat bagi pihak terkait, diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan memberikan kontribusi untuk dunia pendidikan, khususnya dalam ranah akuntansi, serta dapat menjadi sumber referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang mengeksplorasi faktor-faktor yang memengaruhi *cash holding*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini penulis dapat memperoleh pengetahuan tambahan dan wawasan yang dapat diterapkan dalam situasi praktis, terutama dalam konsep dan teori *cash holding*.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan menyediakan gambaran yang relevan terkait situasi perusahaan dan faktor-faktor pertimbangan yang bermanfaat sebagai dasar dalam membuat keputusan investasi di masa depan.

c. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan gambaran kepada perusahaan mengenai profitabilitas, modal kerja bersih, dan *leverage* yang dapat menjadi faktor pertimbangan dalam menentukan tingkat kebijakan *cash holding* perusahaan.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan. Latar belakang masalah mencakup konteks dan alasan di balik dilakukannya penelitian, yang mungkin melibatkan ketidaksesuaian antara kenyataan yang ada dan harapan yang diinginkan. Rumusan masalah penelitian kemudian merinci pertanyaan-pertanyaan yang muncul berdasarkan uraian latar belakang. Tujuan penelitian dirumuskan berdasarkan pertanyaan-pertanyaan yang terungkap dalam rumusan masalah. Bagian manfaat penelitian memberikan gambaran mengenai implikasi penelitian, baik dari segi teoritis maupun praktis. Serta pada bagian sistematika penulisan memberikan gambaran umum tentang sistematika penulisan skripsi, menjelaskan isi setiap bab, dan menggambarkan hubungan antar bab sehingga membentuk sebuah kesatuan skripsi yang utuh.

BAB II TELAAH PUSTAKA

Dalam bab ini, akan diuraikan teori yang akan menjadi dasar dalam penelitian, yaitu *pecking order theory*. Selanjutnya, akan dijabarkan pengertian variabel-variabel yang menjadi fokus penelitian, termasuk profitabilitas, modal kerja bersih, *leverage*, dan *cash holding*, serta menguraikan hasil penelitian terdahulu (telaah empiris), kerangka konseptual, serta pengembangan hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan desain penelitian yang akan dilakukan dalam rancangan penelitian. Uraian pada bab ini menjadi pedoman analisis ilmiah untuk mencapai hasil penelitian yang melibatkan populasi dan sampel, jenis dan sumber data, definisi operasional variabel beserta skala pengukurannya, serta metode analisis data dan pengujian hipotesis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum objek penelitian, hasil analisis data dari penelitian ini berupa hasil uji statistik yang sudah dilakukan dengan menggunakan software eviews, baik hasil uji deskripsi variabel penelitian, maupun hasil analisis pengujian hipotesis penelitian yang telah dilakukan, dan pembahasan hasil penelitian yang terdiri dari analisis faktor profitabilitas, modal kerja bersih, dan *leverage* serta pengaruh terhadap *cash holding*.

BAB V PENUTUP

Dalam bab penutup, berisi tentang penjabaran mengenai simpulan yang diperoleh dari hasil analisis yang telah dilakukan. Selain itu, bab ini juga membahas keterbatasan-keterbatasan yang mungkin ditemui selama penelitian dan memberikan saran-saran yang dapat menjadi pedoman untuk penelitian mendatang.