

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perusahaan adalah sebuah organisasi yang terdiri dari manajemen dan pemegang saham. Perusahaan memiliki tujuan yaitu memperoleh laba, tujuan itu dapat tercapai bila manajemen dapat mengelola perusahaan dengan baik. Manajemen perusahaan dapat dikatakan baik apabila memperhatikan dan meningkatkan struktur keuangan perusahaan. Struktur keuangan perusahaan terdiri atas dua bagian yaitu internal dan eksternal, salah satu struktur keuangan internal adalah ketersediaan kas. Ketersediaan kas tersebut sangat berpengaruh dalam membiayai kegiatan operasional dan kebutuhan perusahaan.

Menurut Baskin dalam Rabecca (1987), kas juga dikumpulkan untuk tujuan strategis sehingga perusahaan dapat dengan cepat menyebarkan dana untuk lebih dahulu memulai kompetisi. Persediaan kas di tangan (*cash holdings*) merupakan uang tunai yang termasuk aktiva lancar. *Cash holding* juga dapat digunakan untuk beberapa hal, yaitu dibagikan kepada para pemegang saham (*shareholders*) berupa dividen tunai, membeli kembali saham saat diperlukan, dan untuk keperluan mendadak lainnya sebagai contoh pada saat terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Akan tetapi tidak semua yang berlebihan itu baik, terdapat juga kelemahan apabila perusahaan menahan arus kas terlalu besar. Salah satu

dampaknya adalah perusahaan akan melewatkan kesempatan untuk memperoleh tingkat pengembalian pada aset non kas. Selain itu *Cash holding* yang besar dapat juga menimbulkan masalah seperti *manajerial discretion*. *Manajerial discretion* merupakan salah satu masalah yang terjadi akibat keputusan manajemen. Pada saat manajemen mengelola kasnya, manajemen tersebut bebas mengatur dan mengelola kas perusahaan sesuai dengan keinginannya yang tidak menutup kemungkinan manajemen perusahaan memanfaatkan situasi untuk mengambil keuntungan pribadi.

Maka dari itu *cash holding* yang optimal merupakan kas yang harus dijaga oleh perusahaan agar tidak mengalami kelebihan atau kekurangan, dan harus disediakan dalam batas jumlah yang telah ditentukan. Menurut Ginglinger dan Saddour dalam Anggita (2007) menyatakan bahwa penentuan tingkat *cash holding* perusahaan merupakan salah satu keputusan keuangan penting yang harus diambil oleh seorang manajer keuangan. *Cash holding* juga dipengaruhi oleh *net working capital* yang telah dikaji dalam beberapa penelitian sebelumnya. *Net working capital* didapat dengan mengurangi aktiva lancar terhadap hutang lancar. *Net working capital* mampu berperan sebagai substitusi terhadap *cash holding* suatu perusahaan.

Menurut Bigelli dan Vidal dalam Marfuah (2012) yang menggambarkan hubungan antara *net working capital* dengan *cash holding* dan penelitian ini menemukan bahwa *net working capital* bisa berperan sebagai substitusi kas yang baik sedangkan variabel *growth opportunity* juga dapat mempengaruhi *cash holding*. *Growth opportunity* merupakan peluang pertumbuhan perusahaan di

masa depan. Suatu perusahaan menginginkan tersedianya kas untuk memenuhi kebutuhan yang menguntungkan di masa mendatang, oleh karena itu perusahaan memiliki aset dalam bentuk likuid yang akan lebih menguntungkan untuk perusahaan yang memiliki investasi.

Struktur keuangan perusahaan juga meliputi dana dari luar perusahaan yaitu hutang. Hutang merupakan salah satu sumber pendanaan yang digunakan perusahaan sebagai tolak ukur dalam menjaga kondisi keuangan perusahaan. Menurut Wenyao dalam Anggita (2007), *leverage* adalah salah satu faktor yang menentukan *cash holding* perusahaan.

*Leverage* dengan tingkat yang tinggi lebih cenderung menguntungkan perusahaan. Perusahaan juga dapat melakukan investasi yang berasal dari hutang, karena hutang dapat menjadi pengganti untuk membiayai aktivitas perusahaan sehingga perusahaan tidak harus memegang kas dalam jumlah yang besar. Dari hasil investasi tersebut perusahaan dapat membayar hutangnya dan memperoleh laba dari investasi yang nantinya akan menambah kas. Namun hutang juga dapat mengganggu likuiditas perusahaan ketika hutang tidak dapat dibayarkan sehingga perusahaan perlu membuat cadangan kas untuk membantu menjaga likuiditas perusahaan dan menjaga pembayaran hutang agar hutang semakin tidak bertambah .

Sampai dengan tahun 2012, tercatat banyak krisis keuangan yang menimpa baik negara berkembang maupun maju. Banyak diantara krisis yang terjadi dipicu atau diperparah oleh gagalnya perusahaan menjaga likuiditasnya. Krisis keuangan di Amerika pada tahun 2008 berdampak keseluruh dunia dan

mengubah pandangan perusahaan-perusahaan besar akan pentingnya menjaga likuiditas terhadap ancaman gelembung properti (*bubble property*) yang harus diwaspadai sewaktu-waktu dapat menghancurkan sektor properti itu sendiri atau bahkan perekonomian suatu negara. Indonesia menjadi salah satu negara yang termasuk di antara 17 negara yang sedang terancam *bubble property*, menyusul booming sektor properti yang terjadi dalam tiga tahun sebelumnya. Perusahaan yang bergerak pada sektor property dan *real estate* harus benar-benar diperhatikan dana untuk operasional perusahaannya. Kesalahan dalam perhitungan mengakibatkan perusahaan tersebut tidak pailit seperti yang terjadi pada PT Bakrieland Development Tbk. Perusahaan tersebut digugat pailit oleh *Bank of New York Mellon* cabang London tahun 2013 lalu. Gugatan ini terkait dengan anak usaha perseroan, BLD Investment Pte Ltd, yang memiliki utang sebanyak Rp 1,55 triliun (Purnomo dalam detik.com). oleh karena itu penentuan cash holding harus benar-benar optimal yang sangat dibutuhkan oleh perusahaan.

Menurut wijaya dalam marfuah (2010) yang menguji pengaruh kualitas dan *leverage* terhadap *cash holding* menemukan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap *cash holding* sedangkan akrual tidak berpengaruh terhadap *cash holding*. Sementara Jinkar dalam marfuah dan zulhilmi (2011) yang menguji faktor-faktor penentu kebijakan cash holding di perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Dari penelitian tersebut ditemukan bahwa variabel *growth opportunity*, *leverage*, *net working capital*, dan *dividen payment* berpengaruh terhadap *cash holding* sedangkan *size*, *cash flow* dan *capital expenditure* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian terdahulu yang bertolak belakang, maka peneliti akan melakukan penelitian kembali dengan judul “Analisis penentuan kebijakan *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015”.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan, maka rumusan masalah yang diambil adalah : Apakah terdapat pengaruh *growth opportunity*, *net working capital*, dan *leverage* dalam penentuan kebijakan *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 .

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang ada maka tujuan penelitian yang ingin dicapai penulis adalah : Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *growth opportunity*, *net working capital*, dan *leverage* dalam penentuan kebijakan *cash holding* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam kebijakan menerapkan *cash holding* perusahaan.

##### 2. Bagi Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan informasi bagi peneliti yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut mengenai pengaruh *cash holding*.

#### **E. Sistematika Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang dan perumusan masalah yang menjadi dasar penelitian dan kemudian menjelaskan tentang tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

##### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas teori-teori yang melandasi penelitian ini dan menjadi dasar acuan. Teori yang digunakan dalam analisis penelitian ini menjelaskan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan maka dapat dibuat kerangka pemikiran penelitian dan juga menjadi dasar dalam pembentukan hipotesis.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan mengenai jenis penelitian, variabel penelitian, dan definisi operasional variabel serta cara pengukuran variabel. Bab ini juga menjelaskan populasi dan penentuan sampel, jenis dan sumber data, Serta menerangkan metode analisis yang digunakan untuk menganalisis hasil pengujian sampel.

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

Bab ini adalah hasil dan pembahasan yang menjelaskan data penelitian yang dikumpulkan, analisis data dan hasil pembahasan yang dilakukan sesuai dengan analisis yang digunakan.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang merupakan hasil dari penelitian yang dilakukan berdasarkan bab-bab sebelumnya, sehingga dapat berguna untuk kegiatan selanjutnya dan berisikan saran-saran sebagai masukan atau tambahan informasi.