

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pandemi Coronavirus Disease (Covid-19) memberikan dampak yang signifikan terhadap seluruh aspek kesehatan, sosial dan perekonomian dunia. Di Indonesia, tercatat di awal maret 2020 kasus positif Covid-19 menyebar secara cepat ke semua provinsi dengan penyebaran tertinggi di DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah serta Jawa Timur. Hingga akhir Desember 2020, total kasus positif Covid-19 dalam cakupan nasional menembus 743.198 jiwa dimana total kematian tercatat 22.138 jiwa (Bank Indonesia, 2020). Pemerintah dengan sigap mengambil keputusan penerapan kebijakan pembatasan mobilitas dan protokol kesehatan seperti kebijakan *work from home* bagi seluruh perusahaan, pembelajaran jarak jauh bagi pelajar serta berpartisipasi dalam melakukan 3M yaitu “memakai masker, menjaga jarak serta mencuci tangan guna menekan angka laju penyebaran Covid-19”.

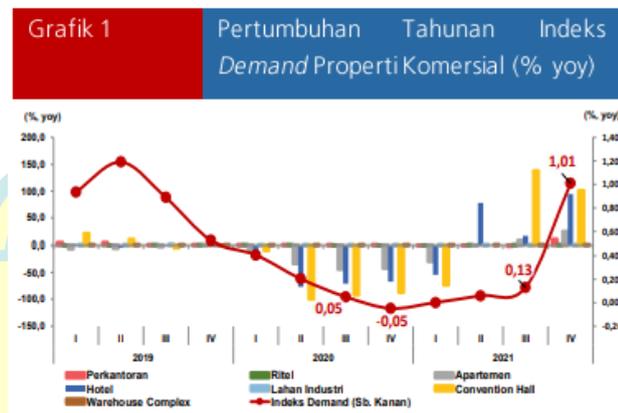
Kebijakan ini menyebabkan kontraksi pertumbuhan ekonomi yakni 2,07% di tahun 2020, dimana lapangan usaha yang terdampak paling besar yaitu di bidang transportasi serta pergudangan yakni 15,04% lalu penyediaan akomodasi juga makan minum yakni 10,22%. Namun masih terdapat lapangan usaha yang mengalami pertumbuhan positif, yakni jasa kesehatan dan kegiatan sosial sebanyak 11,60%, informasi dan komunikasi 10,58% serta *real estate* sebesar 2,32% (BPS, 2021).

Munculnya wabah ini menjadi tantangan besar bagi pemerintah dalam mengatur kebijakan guna menjaga stabilitas perekonomian juga mendorong pemulihan ekonomi nasional. Bagi perusahaan, ini merupakan kondisi paling krusial untuk pelaku usaha menentukan bisnisnya dapat terus beroperasi dan berkembang dimasa depan atau terpaksa menghentikan kegiatan operasionalnya. Salah satu penyebab perusahaan menghentikan kegiatan operasional dikarenakan pengelolaan keuangan yang buruk, dimana tidak adanya kas yang tersedia. *Cash holding* mempunyai arti selaku kas serta setara kas tersedia di perusahaan dimanabisa membantu mendanai keperluan operasional contohnya membayarkan beban operasional juga kewajiban perusahaan contohnya membayar utang yang jatuh tempo ke vendor (Gotassa & Yuniarwati, 2022). Selain itu, menahan kas bisa membantu meminimalisir probabilitas terjadinya risiko *financial distress* dikarenakan ketidakpastian ekonomi di masa pandemic. Ketidakpastian merupakan musuh terbesar dalam suatu perencanaan. Perencanaan yang efektif mencerminkan komitmen perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai target yang diinginkan. Dimana, perencanaan perusahaan berfokus pada jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Atas pertimbangan peristiwa masa lalu, disini peran manajer penting dalam memproyeksikan penjualan berdasarkan *demand-supply*, mengantisipasi beban perusahaan yang bersifat fluktuatif yaitu bergantung pada kondisi pasar, inflasi, kebijakan pemerintah dan kejadian tidak terduga yang tidak pasti mungkin terjadi dimasa depan.

Cash holding dipengaruhi oleh motif keagenan, dikarenakan agen ialah manajer dan diberikan tanggungjawab oleh pemegang saham dalam mengelola aset perusahaan untuk mendapatkan keuntungan (Hadjaat et al., 2021). Tren menyimpan kas meningkat dapat disebabkan oleh tindakan antisipasi bagi perusahaan karena terbatasnya sumber pendanaan akan ketidakpastian krisis ekonomi seperti di masa pandemi Covid-19. Hal tersebut selaras akan pendapat Keynes (1936) yang menyatakan ada tiga motif perusahaan mempunyai *cash holding* antara lain “*transaction motive, precaution motive, dan speculation motive*. *Transaction motive* ialah kebutuhan memegang kas untuk melaksanakan pembayaran transaksi operasional. *Precaution motive* ialah kebutuhan yang mempunyai tujuan guna melindungi perusahaan dari kondisi darurat ataupun berjaga-jaga. Sedangkan *speculation motive* adalah kebutuhan untuk memperoleh keuntungan dari kesempatan investasi yang muncul tidak terduga (Saputri & Kuswardono, 2019)”.

Perusahaan yang dijadikan fokus didalam studi ialah perusahaan *property* dan *real estate*. Dimana properti menjadi kebutuhan primer bagi masyarakat akan tempat tinggal yang nyaman dan bagi sebagian perusahaan membantu dalam sewa tempat kegiatan bisnis. Disamping itu properti dapat menjadi suatu investasi jangka panjang karena nilai memiliki prospek lebih tinggi untuk terus meningkat di masa depan. Hal ini sejalan dengan data Bank Indonesia atas perkembangan properti komersial triwulan IV-2021, dimana peningkatan pertumbuhan tahunan akan permintaan properti komersial tumbuh positif sebanyak 1,01% *year on year* (yoy). Kategori peningkatan ada

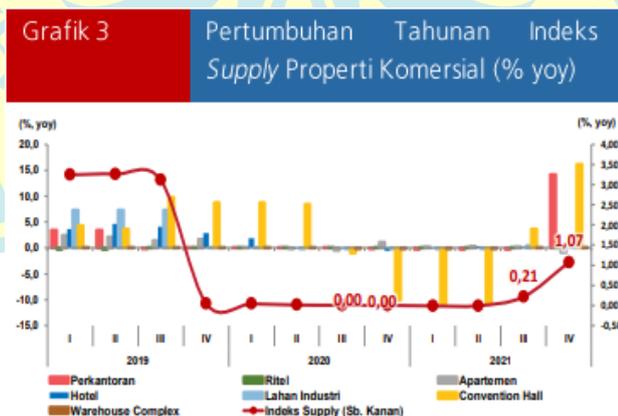
dalam segmen perkantoran sewa serta hotel selaku efek dari adanya pelanggaran PPKM pemerintah.



Gambar 1.1 Pertumbuhan Tahunan Indeks *Demand* Properti Komersial

Sumber: Bank Indonesia (2021)

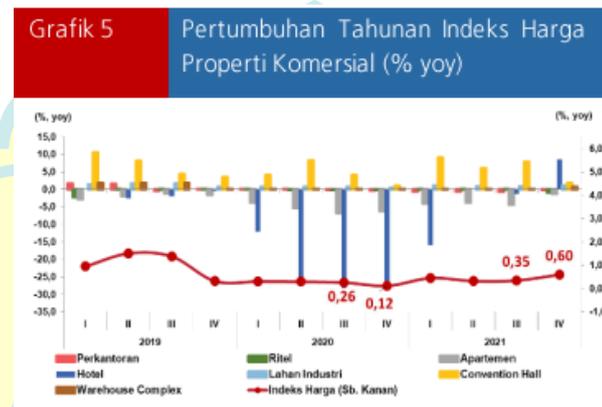
Selanjutnya, pasokan properti komersial pada triwulan IV-2021 tumbuh sebesar 1,07% (yoy) dikarenakan penambahan pasokan segmen *warehouse complex* dan perkantoran strata di wilayah Jakarta.



Gambar 1.2 Pertumbuhan Tahunan Indeks *Supply* Properti Komersial

Sumber: Bank Indonesia (2021)

Pada sisi harga, triwulan IV-2021 menunjukkan properti komersial tumbuh membaik sebesar 0,60% (yoy) dengan kategori harga jual yang meningkat pada segmen perkantoran, lahan industri dan *warehouse complex*.



Gambar 1.3 Pertumbuhan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial

Sumber: (Bank Indonesia, 2021)

Pertumbuhan di sektor *property* dan *real estate* dapat dinilai dari peningkatan penjualannya, seperti pada PT Jababeka Tbk yang dibangun tahun 1989 serta menjadi pelopor pengembang kawasan industri yang mencatatkan saham di bursa efek tahun 1994. PT Jababeka Tbk merupakan satu dari sekian perusahaan yang beroperasi di bidang *property* dan *real estate* seperti kawasan industri, kawasan perumahan, kawasan komersial dan sewa yang berdasarkan laporan laba rugi perusahaan mencatat total penjualan pada tahun 2021 sebesar Rp2,490 triliun dan mendapatkan laba bersih sebesar Rp87,635 triliun. Hal ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang hanya memperoleh penjualan sebesar Rp2,396 triliun dan laba bersih sebesar Rp45,249 triliun.

Meskipun penjualan pada tahun 2019 mengalami penurunan hanya memperoleh Rp2,253 triliun, hal ini tidak berdampak pada penjualan pada masa pandemi Covid-19 yang mengalami kenaikan. *Growth* ini juga menjadi satu dari sekian elemen dimana berpengaruh terhadap tingkat *cash holding* perusahaan. Pertumbuhan penjualan sebuah perusahaan bisa berdampak kepada kapabilitas mempertahankan keuntungan didalam mendanai kesempatan di masa mendatang (Ekadjaja, 2020)

		Dalam Jutaan Rupiah / In Million Rupiah				
HASIL USAHA / OPERATING RESULTS	2017	2018	2019	2020	2021	
Penjualan dan Pendapatan Usaha <i>Sales and Service Revenue</i>	2.994.759	2.711.870	2.253.944	2.396.086	2.490.256	
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	1.136.897	1.179.024	843.451	1.018.406	1.092.572	
Laba (Rugi) Bersih <i>Net Income (Loss)</i>	149.841	67.100	141.140	45.250	87.636	
Laba (Rugi) bersih per Saham (Rupiah) <i>Earnings (Loss) per Share (Rupiah)</i>	4,08	1,97	5,71	(2,31)	(0,25)	

Gambar 1.4 Operating Results

Sumber: Laporan Keuangan PT Jababeka Tbk (2021)

Penelitian sebelumnya yang membahas dampak *sales growth* kepada *cash holding* masih menemukan kontradiksi. Studi sebelumnya oleh (Gotassa & Yuniarwati, 2022) menunjukkan hasil *sales growth* mempunyai dampak negatif serta signifikan kepada *cash holding*. Akibatnya bisa diambil simpulan makin tinggi tingkat pertumbuhan penjualan, akan makin rendah kemungkinan dilaksanakannya *cash holding* di perusahaan. Namun pada penelitian lain yang dikemukakan oleh Ekadjaja (2020) menunjukkan hasil *sales growth* tidaklah mempunyai dampak kepada *cash holding* dikarenakan perusahaan yang pertumbuhannya pesat melaksanakan penjualan tetapi lebih banyak penjualan kreditnya yakni didalam bentuk piutang hingga kreditur

tidaklah menimbangkan pertumbuhan penjualan didalam memberikan kredit. Selanjutnya, terdapat penelitian oleh Suherman (2017) menghasilkan bahwasannya *sales growth* berdampak positif signifikan kepada *cash holding* dimana disaat pertumbuhan penjualan tinggi, perusahaan mendapatkan kenaikan pendapatan hingga bisa mempunyai kas yang besar.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi tingkat *cash holding* ialah *firm size*, yakni besar kecilnya perusahaan yang ditaksir berdasarkan aset perusahaan. *Trade off theory* mengemukakan bahwasannya optimalnya *cash holding* perusahaan ditentukan melalui pertimbangan antara biaya serta manfaat yang didapat saat memegang kas. Perusahaan yang lebih besar mempunyai kesempatan lebih baik didalam mendapat kredit dari lembaga keuangan, juga bisa mendapat pinjaman dengan harga lebih murah. Hal tadi terjadi dikarenakan perusahaan punya nilai kredit yang lebih baik juga probabilitas kebangkrutan yang rendah (Dermawan, 2019). Sebaliknya perusahaan kecil cenderung akan kesulitan guna mengakses pasar modal, akibatnya perusahaan menahan kas yang lebih tinggi.

Studi sebelumnya yang telah dilakukan mendapati hasil bahwa *firm size* berdampak positif serta signifikan kepada *cash holding* (Saputri & Kuswardono, 2019). Makin besar perusahaan, akan makin banyak kas yang tersedia di perusahaan juga sebaliknya bila perusahaan kecil maknanya kas yang tersedia di perusahaan makin kecil pula. Terbentuknya korelasi positif tersebut satu diantaranya diakibatkan karena sampel yang dipergunakan penulis lebih condong mempunyai nilai aset cukup besar. Hasil penelitian

selanjutnya berkontradiksi dengan penelitian Erdian (2019), yang dimana menunjukkan bahwa *firm size* tak mempunyai dampak kepada *cash holding* (Almagribi et al., 2022). Studi lain mendapatkan hasil ditemukan dampak negatif antara *firm size* kepada *cash holding* perusahaan yang mana sejalan akan *trade off theory* (A. Kusumawati & Mardiaty, 2019).

Variabel lain mempengaruhi *cash holding* adalah profitabilitas. Rasio profitabilitas memproyeksikan kapabilitas perusahaan memperoleh laba melalui aktivitas penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, serta jumlah cabang. Berlandaskan teori *pecking order*, kas dimiliki oleh perusahaan bisa ditilik selaku hasil dari pendanaan serta keputusan investasi. Posisi kas perusahaan bisa ditilik selaku hasil dari keputusan pendanaan serta investasi. Perusahaan yang mempunyai profitabilitas tinggi mempengaruhi kepemilikan kas juga tinggi. Studi sebelumnya menemukan hasil profitabilitas (ROA) berdampak signifikan kepada *cash holding* (Wafi, 2023). Temuan lainnya dalam jurnal (Dewi & Setiyono, 2021) menunjukkan temuan penelitian bahwasannya *Profitability* (ROA) tidaklah memiliki pengaruh signifikan kepada *Cash Holdings*.

Berlandaskan latar belakang permasalahan diatas, bisa didapat bahwasannya ditemukan perbedaan pendapat ataupun pandangan dari studi terdahulu terkait pengaruh *firm size*, *growth* dan *profitability* terhadap *cash holding*. Sehingga, diperlukan bukti empiris paling baru berkaitan akan hasil studi yang beragam. Didalam studi ini, peneliti menggunakan perusahaan sektor *property* serta *real estate* selaku sampel. Selanjutnya, peneliti berminat

melaksanakan studi berjudul “Pengaruh *Firm Size*, *Growth* dan *Profitability* terhadap *Cash Holdings*”.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berlandaskan latar belakang sebagaimana telah diuraikan di atas terdapat perbedaan hasil terkait dampak *firm size*, *growth* dan *profitability* terhadap *cash holdings* menjadikan peneliti merumuskan sejumlah pertanyaan penelitian guna menghasilkan sebuah penelitian yakni seperti dibawah:

1. Apakah *firm size* berpengaruh terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021?
2. Apakah *growth* berpengaruh terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021?
3. Apakah *profitability* berpengaruh terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Berlandaskan rumusan masalah sebagaimana sudah diuraikan, tujuan penelitian ialah seperti dibawah:

1. Menganalisis pengaruh antara *firm size* terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021;
2. Menganalisis pengaruh antara *growth* terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021.

3. Menganalisis pengaruh antara *profitability* terhadap *cash holdings* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020 – 2021.

1.4 Manfaat Penelitian

Harapan dalam penelitian ini yakni bisa mendatangkan manfaat bagi beberapa pihak, baik secara teoritis ataupun secara praktis.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat teoritis dalam pengembangan literatur mengenai manajemen kas perusahaan. Dimana temuan studi ini apakah *cash holding* yang tinggi disebabkan oleh kebutuhan pendanaan perusahaan yang dijelaskan oleh teori *pecking order* atau teori agensi yang justru mencerminkan adanya konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi akademisi, penelitian ini dapat digunakan bahan rujukan dalam pembelajaran dan studi kasus di bidang manajemen keuangan atas kebijakan keuangan perusahaan dalam pengelolaan kas.
2. Bagi manajer keuangan, penelitian ini bisa dipergunakan selaku satu dari sekian pertimbangan didalam menetapkan tingkat *cash holding* perusahaan.
3. Bagi investor, penelitian ini diharapkan bisa dipergunakan selaku salah satu pertimbangan dalam berinvestasi, terutama terkait motivasi perusahaan melakukan *cash holding*.