

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan *property* dan *real estate* cenderung menyimpan aset dalam bentuk aset tak lancar, seperti tanah dan bangunan. Sehingga, membuat perusahaan yang bergerak pada sektor *property* dan *real estate* rentan terhadap krisis likuiditas (Ratnasari, 2015). Masalah likuiditas dapat terjadi apabila perusahaan membutuhkan dana secara tiba-tiba dan mendesak namun jumlah kas yang dimiliki tidak mencukupi. Aset tidak lancar tersebut akan membutuhkan waktu untuk diubah menjadi kas, meskipun tanah dan bangunan dapat dijual dalam tempo yang singkat hal ini bisa menimbulkan biaya dalam merubah aset tak lancar tersebut menjadi kas. Perusahaan *property* dan *real estate* juga memiliki *cash conversion cycle* (siklus kas) yang lama karena harus mengubah bahan baku (material bangunan) menjadi sebuah bangunan dengan waktu yang cukup lama. Sehingga, harus diperkirakan bagaimana mereka akan mensiasati pemenuhan kebutuhan dananya dengan kondisi siklus konversi kas yang relatif lebih panjang tersebut (Prasentianto, 2014).

Kesalahan perhitungan akan berdampak pada kepailitan karena tidak dapat membayar hutang seperti yang terjadi pada PT Bakrieland Development Tbk. Perusahaan tersebut digugat pailit oleh Bank of New York Mellon cabang London tahun 2013 lalu. Gugat tersebut terkait dengan anak usaha perseorangan, BLD investment Pte Ltd, yang memiliki utang sebanyak Rp 1,55 triliun dan kasus yang terjadi pada dua anak perusahaan Group penghengar yakni PT. Panghengar Kana Properti dan Hotel Penghengar memiliki utang kepada Pt bank bukopin yang terancam pailit dikarenakan tidak dapat membayarkan hutangnya yang mencapai Rp 604 M setelah perpanjangan masa pembayaran utang ditolak oleh

kreditur (2013 ,finance.detik.com). Dari masalah keuangan (*financial distress*) yang terjadi pada PT Bakrieland Development Tbk, PT. Panghengar Kana Properti dan Hotel Penghengar. Dapat dijadikan sebagai pelajaran untuk perusahaan *property* dan *real estate* lainnya dalam memenuhi ketersediaan kas. Pengaturan jumlah kas yang seimbang atau ideal dalam suatu perusahaan telah menimbulkan berbagai perhatian dari berbagai pihak, baik dari pihak eksekutif, pemerintah dan investor terhadap *cash holding* (William dan Fauzi, 2013).

Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dari penelitian yang telah dilakukan oleh Anjum and Malik (2013), yang melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *cash holding* dengan menggunakan variable Firm size, *Leverage*, *Net working capital*, *Sales growth*, dan *Cash conversion cycle* pada perusahaan non keuangan di Pakistan pada tahun 2005-2011. Perbedaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian sebelumnya yaitu peneliti ini mengambil sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2014-2017. Selain itu, Penelitian ini menambah variabel *cash flow*. Menurut hasil penelitian Ozkan and Ozkan (2004), Hapsari (2015), dan Prasetiono (2016), *cash flow* berpengaruh terhadap *cash holding*, karena *cash flow* mencerminkan produktivitas operasi yang dilakukan oleh sebuah entitas bisnis, juga dapat digunakan untuk menilai perusahaan didalam memenuhi ketersediaan dana. Namun bertentangan dengan hasil penelitian Rahmawati (2014), dan Suherman (2017) yang menyatakan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap *cash holding*. Sehingga dari perbedaan hasil penelitian menarik diteliti lebih lanjut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dijabarkan tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu

1. Apakah *firm size* berpengaruh positif terhadap *cash holding*?
2. Apakah *leverage* berpengaruh negatif terhadap *cash holding*?
3. Apakah *net working capital* berpengaruh positif terhadap *cash holding*?
4. Apakah *sales growth* berpengaruh positif terhadap *cash holding*?
5. Apakah *cash conversion cycle* berpengaruh positif terhadap *cash holding*?
6. Apakah *cash flow* berpengaruh positif terhadap *cash holding*?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *firm size* terhadap *cash holding*
2. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *leverage* terhadap *cash holding*
3. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *net working capital* terhadap *cash holding*
4. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *sales growth* terhadap *cash holding*
5. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *cash conversion cycle* terhadap *cash holding*
6. Untuk menemukan bukti empiris mengenai pengaruh *cash flow* terhadap *cash holding*

1.4 Manfaat Penelitian

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

1. Bagi Praktisi

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran kepada manajer tentang faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan *cash holding* untuk mengurangi kemungkinan terjadinya *financial distress* pada sektor properti dan *real estate* akibat kondisi ekonomi yang tidak menentu karena *cash holding* merupakan salah satu strategi dalam mengelola perusahaan dalam bidang keuangan.

2. Bagi Teoritis

Serta hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang meneliti tentang *cash holding*.