

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kas merupakan uang tunai yang pasti dimiliki dan dibutuhkan oleh suatu perusahaan atau bisnis yang dapat digunakan setiap saat sehingga kas merupakan asset lancar yang sangat likuid yang dapat mendukung kelancaran operasional bisnis. Keberadaan kas sangat esensial karena mempengaruhi kelangsungan kegiatan operasional perusahaan. Setiap perusahaan perlu mempertahankan keberadaan kas untuk memastikan kelancaran seluruh aspek operasionalnya. Oleh karena itu, perusahaan harus memiliki manajemen yang baik, terutama dalam pengelolaan keuangan perusahaan, salah satu cara untuk mengelolanya adalah dengan *cash holding*.

Cash holding dapat diartikan sebagai kas yang tersedia dan siap digunakan sewaktu-waktu atau kas yang dapat dengan mudah diubah menjadi uang tunai (Suryani dkk., 2024). *Cash holding* adalah kas yang tersedia di perusahaan untuk digunakan dalam mendukung operasional perusahaan seperti pembelian persediaan membayar utang perusahaan dan biaya lainnya. *Cash holding* menjadi salah satu elemen penting dalam hal manajemen likuiditas dimana hal ini akan dapat mempengaruhi kinerja perusahaan, sehingga perusahaan perlu menjaga *cash holding* (Alicia dkk., 2020). Oleh karena itu, kepemilikan kas dianggap sebagai kas atau setara kas yang dapat dengan mudah berubah bentuk itu adalah *cash holding*. Kas disimpan sebagai cadangan bagi perusahaan untuk menjalankan aktivitas operasinya dan digunakan untuk memenuhi kewajiban keuangan perusahaan tepat waktu.

Menurut Jhon Maynard Keynes, mengatakan ada tiga motif untuk menyimpan uang kas, yaitu: (1) Motif transaksi, artinya uang kas yang digunakan untuk melakukan pembelian dan pembayaran, seperti pembelian barang atau jasa, pembayaran gaji, upah utang dan pembayaran lainnya. (2) Motif spekulasi, artinya uang kas digunakan untuk mengambil keuntungan dari kesempatan yang mungkin

timbul yang akan datang, seperti turunnya harga bahan baku secara tiba-tiba yang akan menguntungkan perusahaan. Dalam hal ini perusahaan akan memiliki kesempatan untuk membeli dengan uang kas yang dimiliki dan menjualnya pada saat harga naik. (3) Motif berjaga-jaga, artinya uang kas digunakan untuk berjaga-jaga sewaktu dibutuhkan untuk keperluan yang tidak terduga. Seperti pada saat mengalami kerugian tertentu dan harus menutupi kerugian tersebut sesegera mungkin. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa manajer keuangan harus dapat mengelola dengan baik kas yang ada di perusahaan guna untuk menunjang aktivitas-aktivitas di perusahaan.

Di Indonesia, kegiatan perekonomian secara makro banyak dipengaruhi oleh perusahaan-perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), salah satu industri yang turut menggerakkan perekonomian Indonesia adalah sektor *properti* dan *real estate*. Sektor ini merupakan salah satu sektor perusahaan jasa yang bergerak dalam bidang pembangunan dan operasional yang meliputi pembangunan apartemen, perumahan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan sebagainya. Sektor *properti* dan *real estate* berkontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Kontribusi yang diberikan setiap tahunnya mencapai Rp 2.300 triliun sampai dengan Rp 2.800 triliun atau setara dengan 16% terhadap PDB Nasional yang dihitung sejak tahun 2018 hingga tahun 2022 (Amani Khairunisa N, 2023)

Sub sektor *properti* dan *real estate* merupakan jenis perusahaan yang memiliki resiko tinggi. Pada saat pertumbuhan ekonomi tinggi, sub sektor *properti* dan *real estate* mengalami peningkatan. Begitupun sebaliknya, pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan, maka secara sektor ini akan mengalami penurunan yang cukup drastis. Sub sektor *properti* dan *real estate* selama dua tahun terakhir justru mengalami pelemahan akibat dari pandemi Covid-19 terutama di tahun 2020, sebagian besar harga properti seperti rumah, apartemen dan lain-lain mengalami penyusutan yang cukup tajam. Hal ini dikarenakan adanya penyusutan pemerintahan terhadap properti seiring dengan meningkatnya kehati-hatian masyarakat dalam melakukan pengeluaran di tengah pandemi. Pada tahun

2021, sub sektor *properti* dan *real estate* baru mulai pulih kembali, peluang pertumbuhannya masih sangat terbatas dan kurang stabil (Suryani dkk., 2024).

Berdasarkan hal tersebut, peneliti menggunakan sub sektor *properti* dan *real estate* sebagai populasi yang diteliti, karena sub sektor ini cenderung menyimpan asset dalam bentuk asset tak lancar seperti tanah dan bangunan. Hal ini disebabkan oleh tanah dan bangunan tergolong dalam asset tak lancar sehingga apabila perusahaan membutuhkan dana mendesak atau memenuhi kebutuhan internal yang tidak dapat dicukupi oleh saldo kas yang tersedia, perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi kekurangan dana tersebut. Bahkan, jika terjadi kebetulan dimana tanah dan bangunan tersebut tidak dapat dijual dalam waktu singkat, hal ini dapat menimbulkan biaya dalam mengubah asset lancar menjadi kas. Oleh karena itu, perusahaan harus mampu mengatur dan mengelola kepemilikan kas dengan baik.

Menurut (Riyanto, 2010), teori Harry George Guthman menyatakan jumlah kas ideal adalah antara 5% dan 10% dari asset likuid yang ada. Ideal disini yang dimaksud adalah kas yang tidak terlalu sedikit dan tidak terlalu banyak, sehingga harus berada pada tingkat yang seimbang karena jumlah kas yang cukup dapat mendukung operasional sehari-hari tanpa mengganggu likuiditas dan efisiensi investasi. Sebaliknya, dengan saldo kas kurang dari 5% dan lebih dari 10% dianggap “tidak ideal”.

Persentase kas yang berada dibawah 5% dari total aset lancar dapat mempersulit operasi perusahaan, karena hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut tidak memiliki persediaan kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasionalnya. Jika kas yang tersedia terlalu sedikit, proses produksi dapat dihentikan. Di sisi lain, jika persentase kas lebih dari 10%, hal ini juga belum tentu cukup baik untuk perusahaan, karena kas tersebut hanya disimpan dan tidak digunakan secara produktif yang mengakibatkan perusahaan kehilangan peluang untuk memperoleh keuntungan atau laba. Berikut ini data persentase *cash holding* yang dimiliki oleh perusahaan *properti* dan *real estate* pada periode 2019-2023.

Tabel 1. 1

**Data Persentase Cash Holding yang dimiliki oleh Perusahaan Properti dan
Real Estate Periode 2019-2023**

NO	KODE	CASH HOLDING					RATA- RATA	KET
		2019	2020	2021	2022	2023		
1	ADCP	6,81%	0,96%	1,01%	0,43%	4,27%	2,69%	TI
2	AMAN	2,63%	3,42%	6,49%	10,14%	4,28%	5,39%	I
3	APLN	2,88%	2,78%	3,59%	3,84%	2,71%	3,16%	TI
4	ARMY	3,04%	0,73%	-	-	-	1,88%	TI
5	ASPI	4,44%	14,36%	27,32%	6,00%	2,94%	11,01%	TI
6	ASRI	5,52%	2,94%	4,52%	6,45%	5,29%	4,94%	TI
7	ATAP	3,56%	3,15%	3,79%	12,63%	9,64%	6,55%	I
8	BAPA	0,97%	1,13%	0,52%	0,26%	0,70%	0,72%	TI
9	BAPI	0,06%	0,18%	0,02%	0,00%	0,00%	0,05%	TI
10	BBSS	2,01%	0,28%	2,68%	1,01%	0,42%	1,28%	TI
11	BCIP	1,12%	0,94%	1,41%	1,08%	2,21%	1,35%	TI
12	BEST	10,61%	12,72%	9,26%	7,58%	7,15%	9,46%	I
13	BIKA	4,84%	2,82%	2,61%	3,13%	2,56%	3,19%	TI
14	BIPP	9,28%	13,08%	16,04%	11,86%	9,52%	11,95%	TI
15	BKDP	7,78%	3,55%	3,00%	1,05%	0,49%	3,18%	TI
16	BKSL	2,13%	0,80%	1,89%	1,74%	1,09%	1,53%	TI
17	BSBK	-	-	0,60%	0,58%	0,76%	0,65%	TI
18	BSDE	12,58%	17,94%	12,64%	14,98%	14,10%	14,45%	TI
19	CBPE	0,79%	0,69%	6,08%	11,64%	29,48%	9,73%	I
20	CITY	3,52%	3,06%	3,41%	3,41%	3,49%	3,38%	TI
21	COWL	-	-	-	-	-	-	-
22	CPRI	2,29%	0,30%	0,64%	-	-	1,07%	TI
23	CSIS	2,09%	0,87%	1,40%	2,59%	1,21%	1,63%	TI
24	CTRA	11,71%	13,44%	17,61%	21,58%	24,03%	17,67%	TI
25	DADA	3,19%	3,85%	10,71%	1,04%	0,88%	3,93%	TI
26	DART	1,04%	0,45%	1,44%	0,64%	0,61%	0,84%	TI
27	DILD	9,58%	9,07%	10,65%	7,11%	6,53%	8,59%	I
28	DMAS	8,75%	20,37%	9,80%	11,52%	15,28%	13,14%	TI
29	DUTI	21,98%	18,26%	22,05%	22,44%	19,00%	20,75%	TI
30	ELTY	0,59%	0,39%	1,02%	1,49%	1,55%	1,01%	TI
31	EMDE	3,00%	2,04%	1,87%	1,75%	1,53%	2,04%	TI
32	FMII	5,14%	0,23%	0,92%	0,26%	0,21%	1,35%	TI
33	FORZ	-	-	-	-	-	-	-
34	GAMA	3,30%	3,07%	0,37%	-	-	2,25%	TI
35	GMTD	1,58%	1,88%	2,87%	1,48%	1,07%	1,78%	TI
36	GPRA	2,42%	2,20%	3,60%	3,60%	6,90%	3,74%	TI
37	GRIA	-	-	-	1,97%	6,95%	4,46%	TI
38	HBAT	-	-	-	7,53%	10,27%	8,90%	I

NO	KODE	CASH HOLDING					RATA-RATA	KET
		2019	2020	2021	2022	2023		
39	HOMI	3,33%	4,73%	5,32%	2,32%	1,53%	3,45%	TI
40	INDO	54,24%	48,24%	33,46%	31,14%	21,56%	37,73%	TI
41	INPP	7,86%	5,72%	5,93%	6,62%	4,49%	6,12%	I
42	IPAC	-	69,15%	76,82%	76,89%	69,58%	73,11%	TI
43	JRPT	7,29%	8,79%	4,65%	5,07%	2,50%	5,66%	I
44	KBAG	1,41%	1,29%	1,51%	1,26%	3,35%	1,76%	TI
45	KIJA	8,25%	9,66%	9,04%	10,12%	8,45%	9,10%	I
46	KOCI	-	-	-	0,58%	19,53%	10,05%	TI
47	LAND	5,57%	3,56%	3,51%	1,13%	2,33%	3,22%	TI
48	LCGP	0,04%	0,04%	-	-	-	0,04%	TI
49	LPCK	4,28%	6,54%	4,12%	2,21%	2,13%	3,85%	TI
50	LPKR	8,51%	5,77%	9,39%	5,27%	5,35%	6,86%	I
51	LPLI	3,18%	1,95%	26,09%	5,76%	8,97%	9,19%	I
52	MDLN	3,43%	1,45%	7,65%	0,97%	1,35%	2,97%	TI
53	MKPI	12,03%	7,49%	8,93%	11,47%	16,40%	11,26%	TI
54	MMLP	1,91%	18,62%	10,84%	18,84%	8,32%	11,71%	TI
55	MPRO	3,11%	3,81%	4,18%	2,13%	0,37%	2,72%	TI
56	MSIE	-	-	-	7,73%	20,44%	14,08%	TI
57	MTLA	11,91%	8,27%	10,18%	11,23%	10,28%	10,37%	TI
58	MTSM	5,02%	11,33%	31,44%	25,07%	19,90%	18,55%	TI
59	MYRX	-	-	-	-	-	-	-
60	NASA	0,89%	0,08%	6,77%	6,50%	6,34%	4,12%	TI
61	NIRO	28,95%	15,68%	8,49%	8,43%	5,81%	13,47%	TI
62	NZIA	9,03%	6,74%	6,30%	4,21%	4,71%	6,20%	I
63	OMRE	0,41%	0,26%	0,77%	0,90%	1,10%	0,69%	TI
64	PAMG	0,23%	4,92%	0,62%	0,15%	1,13%	1,41%	TI
65	PLIN	5,90%	6,57%	5,89%	6,85%	5,46%	6,13%	I
66	POLI	1,53%	1,29%	0,91%	1,15%	0,64%	1,10%	TI
67	POLL	1,83%	0,46%	0,23%	0,87%	0,64%	0,81%	TI
68	POSA	1,59%	0,93%	1,60%	1,51%	1,49%	1,42%	TI
69	PPRO	2,63%	2,16%	8,01%	6,82%	3,93%	4,71%	TI
70	PUDP	4,37%	2,78%	1,57%	32,79%	1,27%	8,56%	I
71	PURI	2,56%	2,69%	6,34%	8,88%	3,48%	4,79%	TI
72	PWON	16,55%	10,94%	22,34%	24,38%	23,33%	19,51%	TI
73	RBMS	6,07%	5,81%	6,55%	2,77%	4,91%	5,22%	I
74	RDTX	7,25%	6,43%	5,73%	12,22%	16,83%	9,69%	I
75	REAL	0,97%	0,99%	1,00%	0,32%	0,13%	0,68%	TI
76	RELF	-	-	-	0,98%	3,92%	2,45%	TI
77	RIMO	-	-	-	-	-	-	-
78	RISE	8,11%	3,68%	12,54%	10,49%	7,49%	8,46%	I
79	ROCK	1,39%	0,76%	1,97%	4,60%	2,14%	2,17%	TI
80	RODA	1,50%	1,23%	1,79%	1,28%	1,37%	1,43%	TI

NO	KODE	CASH HOLDING					RATA-RATA	KET
		2019	2020	2021	2022	2023		
81	SAGE	-	-	0,19%	0,25%	0,40%	0,28%	TI
82	SATU	1,25%	1,20%	0,78%	1,63%	2,59%	1,49%	TI
83	SMDM	2,87%	2,49%	7,09%	8,46%	9,10%	6,00%	I
84	SMRA	6,81%	6,65%	10,65%	11,05%	10,56%	9,14%	I
85	SWID	4,52%	2,39%	5,77%	22,66%	11,25%	9,32%	I
86	TARA	0,95%	0,28%	0,25%	0,03%	0,25%	0,35%	TI
87	TRIN	2,85%	1,16%	1,83%	3,24%	1,04%	2,02%	TI
88	TRUE	-	3,63%	2,96%	0,79%	0,66%	2,01%	TI
89	UANG	1,05%	0,56%	5,33%	9,43%	4,66%	4,21%	TI
90	URBN	33,59%	2,57%	3,80%	3,75%	0,34%	8,81%	I
91	VAST	-	-	0,95%	0,31%	2,16%	1,14%	TI
92	WINR	-	2,12%	2,30%	0,83%	0,26%	1,38%	TI

Sumber: Data diolah (2024)

Keterangan: TI = Tidak Ideal I = Ideal

Berdasarkan data diatas, dapat disimpulkan bahwa rata-rata persentase kas minimal selama lima tahun menunjukkan bahwa dari 92 perusahaan, terdapat 71 perusahaan yang dianggap “tidak ideal” berdasarkan total aktiva lancar, artinya *cash holding* ada yang kurang dari 5% dan ada yang lebih dari 10%.

Fenomena ini terjadi karena masih banyak perusahaan *properti* dan *real estate* yang masih kurang efektif dalam mengelola *cash holding*, yang dapat menyebabkan perusahaan kesulitan dalam memenuhi kebutuhan operasional perusahaannya. Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola *cash holding* atau ketersediaan kas ini menyebabkan rendahnya tingkat likuiditas perusahaan, karena perusahaan kesulitan dalam membiayai operasionalnya (Angkawidjaja & Rasyid, 2019).

Hal ini juga beresiko membuat perusahaan dipandang negatif oleh investor dan mengalami kesulitan likuiditas. Akibatnya, ketika masalah muncul, kegiatan perusahaan akan terganggu. Perusahaan-perusahaan *properti* dan *real estate* umumnya lebih berhati-hati dalam pengelolaan kas, karena sebagian besar pendapatan mereka berupa piutang. Oleh karena itu, keputusan manajer keuangan dalam mengelola dan menggunakan kas harus tepat, mengingat perusahaan ini lebih rentan terhadap krisis likuiditas. Manajer perusahaan akan berusaha menjaga

kestabilan kas agar kegiatan operasional perusahaan tetap berjalan.(Jannah & Priyanto, 2023).

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi *cash holding* suatu perusahaan. Menurut (Keliat dkk., 2024) faktor-faktor yang mempengaruhi *cash holding* antara lain *net working capital*, *leverage* dan *tax avoidance*. Sementara itu, menurut (Rustam & Rasyid, 2022) faktor-faktor yang mempengaruhi *cash holding* adalah arus kas, *leverage* dan ukuran perusahaan. Berdasarkan keterbatasan dan kelemahan penelitian sebelumnya, penelitian ini menambahkan atau menggunakan variabel lain untuk meneliti *cash holding* dengan tujuan untuk memperoleh hasil yang lebih variatif dan memperluas pemahaman mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *cash holding*. Adapun faktor-faktor yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan.

Growth opportunity dapat diartikan sebagai peluang untuk pertumbuhan, yang dimiliki oleh sebuah perusahaan (Andreas & Tjakrawala, 2023). *Growth opportunity* adalah rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisinya dalam operasional dan berkembang dalam menghadapi perubahan ekonomi global (Alicia dkk., 2020). Peluang pertumbuhan yang lebih besar dapat meningkatkan *cash holding* perusahaan, karena semakin besar kesempatan untuk tumbuh, semakin besar pula untuk memperoleh *return* yang lebih besar. Hal ini pada akhirnya memperkuat kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kas yang cukup guna memenuhi kebutuhan investasi di masa depan. Menurut (Suryani dkk., 2024) variabel *growth opportunity* secara parsial berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *cash holding* artinya semakin tinggi *growth opportunity* maka semakin berkurang *cash holding* perusahaan, karena dana yang tersedia lebih banyak diinvestasikan dalam peluang-peluang yang lebih produktif. Sedangkan, menurut (Jannah & Priyanto, 2023) variabel *growth opportunity* berpengaruh signifikan terhadap *cash holding* artinya perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang tinggi cenderung memiliki kas yang lebih besar sebagai pendukung pengembangan bisnisnya.

Arus kas operasi merupakan aliran kas yang masuk dari operasi dengan pengeluaran yang diperlukan untuk mempertahankan kelancaran arus kas operasi dimasa mendatang (Anjelina & Suhendra, 2023). Arus kas operasi dapat dipahami sebagai aliran kas masuk dan keluar dari perusahaan akibat kegiatan operasionalnya. Jika arus kas masuk lebih besar dari arus kas keluar, maka akan tercipta arus kas bersih positif. Sebaliknya, jika arus kas masuk lebih kecil dari arus kas keluar, maka arus kas bersih akan negatif. Perusahaan yang memiliki arus kas bersih positif dapat menyebabkan peningkatan terhadap jumlah kas, sedangkan perusahaan yang memiliki arus kas negatif dapat menyebabkan penurunan terhadap jumlah kas perusahaan (Hadiwijaya & Trisnawati, 2019). Arus kas operasi ini menjadi salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan tingkat *cash holding* perusahaan, karena arus kas operasi memerlukan dana untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Menurut (Wijaya & Bangun, 2019), memberikan hasil bahwa arus kas operasi memiliki pengaruh positif terhadap *cash holding*. Sedangkan menurut (Rustam & Rasyid, 2022) arus kas operasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *cash holding*.

Tingkat hutang (*leverage*) merupakan rasio yang menganalisis pembiayaan perusahaan melalui perbandingan antara hutang dan modal, serta beban bunga dan kewajiban lainnya. Tingkat hutang ini dapat digunakan untuk menggambarkan sejauh mana aset perusahaan menggunakan hutang untuk asetnya yang dapat mempengaruhi jumlah kas yang diperoleh dari hutang. *Cash holding* dapat berkurang apabila perusahaan menghadapi kondisi keuangan yang buruk dan membutuhkan kas untuk membayar hutang. Sebaliknya, *cash holding* dapat meningkat jika perusahaan membeli aset dengan kredit, dari pembelian aset tersebut nantinya dapat menghasilkan laba (Alicia dkk., 2020). Perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi cenderung memiliki tingkat *cash holding* yang lebih rendah (Anjelina & Suhendra, 2023). Hasil penelitian yang dilakukan (Wijaya & Bangun, 2019) menunjukkan bahwa tingkat hutang (*leverage*) berpengaruh negatif signifikan terhadap *cash holding*. Sementara menurut (Aristantia dkk., 2022) tingkat hutang berpengaruh positif signifikan terhadap *cash holding*.

Ukuran perusahaan merupakan faktor penting yang perlu dipertimbangkan oleh investor maupun kreditor sebelum mengambil keputusan investasi, karena ukuran perusahaan berkaitan dengan tingkat risiko suatu investasi. Ukuran perusahaan juga mempengaruhi tingkat *cash holding*, karena perusahaan akan berusaha menjaga kestabilan operasi dan investasinya. Perusahaan besar cenderung memiliki kemampuan lebih untuk menjaga *cash holding* dalam jumlah yang besar yang dapat digunakan sebagai cadangan apabila perusahaan menghadapi kejadian yang tidak terduga di masa depan (Alicia dkk., 2020). Ukuran perusahaan berkaitan dengan besar kecilnya perusahaan yang diukur berdasarkan total aset yang dimiliki (Ratriwulan dkk., 2023). Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar kas yang tersedia untuk mengantisipasi biaya yang tidak terduga. Berdasarkan hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap *cash holding* (Maghfiroh & Diana, 2022). Sedangkan menurut (Alicia dkk., 2020) ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh dan signifikan terhadap *cash holding*.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka terdapat inkonsistensi dalam berbagai penelitian, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kembali dampak dari *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan terhadap *cash holding*. Penelitian ini juga penting untuk dilakukan karena untuk memahami bagaimana faktor-faktor seperti *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan memengaruhi keputusan terkait *cash holding* yang pada akhirnya akan memengaruhi stabilitas keuangan perusahaan karena *cash holding* yang optimal sangat penting bagi perusahaan untuk menjaga likuiditas dan memenuhi kebutuhan operasional.

Penelitian ini akan dilakukan pada perusahaan sub sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2023. Penelitian ini mengambil judul: “Pengaruh *Growth Opportunity*, Arus Kas Operasi, Tingkat Hutang dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Cash Holding* (Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023).”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi *cash holding* yang dijelaskan dilatar belakang. Maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan berpengaruh secara bersama-sama terhadap *cash holding*?
2. Bagaimana pengaruh *growth opportunity* terhadap *cash holding*?
3. Bagaimana pengaruh arus kas operasi terhadap *cash holding*?
4. Bagaimana pengaruh tingkat hutang terhadap *cash holding*?
5. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap *cash holding*?

1.3 Tujuan Penelitian

Menghasilkan fakta opini berupa model yang dapat menjelaskan:

1. Pengaruh *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan secara bersama-sama terhadap *cash holding*.
2. Pengaruh *growth opportunity* terhadap *cash holding*.
3. Pengaruh arus kas operasi terhadap *cash holding*.
4. Pengaruh tingkat hutang terhadap *cash holding*.
5. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap *cash holding*.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak terkait, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan menjadi pengembangan teori dan ilmu pengetahuan dalam bidang keuangan terutama yang berkaitan dengan pengaruh *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan terhadap *cash holding* pada perusahaan sub sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan memberikan gambaran kepada perusahaan mengenai beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan tingkat *cash holding*.

b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan keputusan investasi dengan memperhatikan dampak dari pengambilan keputusan *cash holding* yang dilakukan perusahaan *properti* dan *real estate*.

c. Bagi Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan serta referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pengaruh *growth opportunity*, arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan terhadap *cash holding* pada perusahaan sub sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.