

Analisis Laporan Arus Kas pas PT Jaya Real Property TBK

Budi Dharma¹, Amelia Putri², Elsa Mayori³

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Manajemen

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

email: ¹budidharma@uinsu.ac.id

²amelia020901@gmail.com

³elsamayori779@gmail.com

Abstrak:

Laporan arus kas harus disajikan dengan merinci komponen arus kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan sehingga perubahan yang terjadi dari setiap komponen arus kas dapat dipergunakan untuk pengambilan keputusan berkaitan dengan ketiga aktivitas tersebut. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui Perkembangan arus kas yang dapat dilihat dari perubahan atau perbandingan arus kas sebagai dasar informasi PT. Jaya Real Property Tbk. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yaitu data yang ada diperusahaan. Metode yang digunakan penulis untuk menganalisis penelitian ini adalah dengan metode analisis deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan PT. Jaya Real Property, pada umumnya memiliki laporan arus kasyang baik dapat dilihat dari setiap rata-rata perbandingan arus kas yang ada. Sebaiknya karyawan PT. Jaya Real Property meningkatkan dan mempertahankan tren positif khususnya pada 3 tahun terakhir yang mengalami penurunan, dengan memperbaiki arus kas sehingga menghasilkan arus kas yang baik serta mendapatkan kepercayaan penuh dari investor.

Kata kunci: *arus kas, operasi, investasi, pendanaan*

Abstract:

Statements of cash flows must be presented detailing the components of cash flows from operating, investing and financing activities so that changes that occur from each cash flow component can be used for decision making related to these three activities. The purpose of this research is to determine the development of cash flows which can be seen from change or comparison of cash flows as the basis for PT information. Jaya Real Property Tbk. The type of data used in this research is secondary data, namely data that is in the company. The method used by the author to analyze this research is a quantitative descriptive analysis method. The results showed that PT. Jaya Real Property, in general, has a good cash flow statement that can be seen from each average comparison of existing cash flows. Preferably employees of PT. Jaya Real Property improves and maintains a positive trend, especially in the last 3 years which has experienced a decline, by improving cash flow so as to generate good cash flow and gain full trust from investors.

Keywords: *cash flow, operations, investment, funding*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kegiatan ekonomi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan manusia setiap hari dan secara terus-menerus. Kegiatan ekonomi yang biasa dilakukan yaitu seperti bisnis, jual beli barang, ekspor dan impor dan kegiatan ekonomi lainnya. Aktivitas manusia tidak dapat terhindar dari yang namanya kegiatan ekonomi, maka dari itu kegiatan ekonomi selalu ada dalam kehidupan sehari-hari setiap manusia. Kegiatan ekonomi dapat memenuhi kebutuhan individu maupun rumah tangga dalam jangka waktu yang lama di masa lalu, sekarang dan masa yang akan datang.

Dalam melakukan suatu bisnis maka diperlukan laporan keuangan. Laporan keuangan yaitu laporan yang berisi pencatatan uang dan transaksi yang terjadi dalam bisnis dalam melakukan pembelian dan penjualan, dan transaksi lain yang memiliki nilai ekonomi dan moneter. Biasanya laporan keuangan dibuat dalam periode, apakah dibuat setiap bulan atau setiap tahun tergantung kebijakan setiap perusahaan. Terdapat 5 (lima) jenis laporan keuangan yaitu laporan laba rugi, laporan arus kas, laporan perubahan modal, laporan neraca, dan catatan atas laporan keuangan.

Laporan arus kas (*cashflow*) yaitu catatan keuangan yang berbasis informasi pemasukan dan pengeluaran suatu perusahaan selama satu periode. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), Kas adalah sebuah investasi yang dapat bersifat likuid, memiliki jangka pendek dan dapat dengan cepat dijadikan cash dalam jumlah tertentu tanpa menghadapi risiko atas perubahan nilai yang signifikan.

Menurut Andre B. Wehantouw dan Jantje J. Tinangon (2015), Laporan arus kas terdiri dari tiga aktivitas, yaitu aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Laporan arus kas harus disajikan dengan merinci komponen arus kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan sehingga perubahan yang terjadi dari setiap komponen arus kas dapat dipergunakan untuk pengambilan keputusan berkaitan dengan ketiga aktivitas tersebut. Dimana setiap aktivitas arus kas mempunyai pengaruh yang berbeda-beda dalam setiap fungsi dan kegunaannya.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui : Perkembangan arus kas yang dapat dilihat dari perubahan atau perbandingan arus kas sebagai dasar informasi PT. Jaya Real Property Tbk.

TINJAUAN PUSTAKA

Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dimana informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan suatu perusahaan. Menurut Munawir, laporan keuangan adalah alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan bersangkutan, dengan begitu laporan keuangan diharapkan dapat membantu keputusan ekonomi yang bersifat finansial (Dr. Wastam Wahyu Hidayat, 2018).

Laporan Arus kas

Menurut Dr. Wastam Wahyu Hidayat (2018), Laporan arus kas memberikan informasi atas sumber dan penggunaan uang kas pada suatu periode, yang dijelaskan sebagai berikut:

Sumber Kas, laba bersih setelah pajak, yaitu selisih antara pendapatan dan seluruh biaya adalah sumber kas utama pada kebanyakan perusahaan. Seperti laba bersih tidaklah sama dengan kas, oleh karena itu biaya-biaya non kas seperti depresiasi, amortisasi yang sudah dibebankan sebagai biaya pada laporan laba-rugi harus ditambahkan lagi ke laba bersih ketika membuat laporan arus kas. Sumber kas lainnya yang tidak berhubungan langsung dengan proses menghasilkan laba tidak dilaporkan dalam laporan laba-rugi, termasuk kas yang diterima dari pengurangan perkiraan aktiva,

misalnya: penurunan pada Working Investment dan penjualan aktiva tetap. Sumber kas ini dapat ditentukan dari perubahan perkiraan-perkiraan neraca awal dan neraca akhir. Perusahaan dapat juga memperoleh kas dari penambahan pinjaman dapat berupa pinjaman Bank (Jangka pendek maupun jangka panjang), hutang obligasi dan juga bisa dengan penjualan saham perusahaan.

Penggunaan Kas, berupa kenaikan working investment dan investasi pada aktiva. Dalam kondisi normal, peningkatan penjualan menyebabkan adanya peningkatan working investment karena perusahaan harus menambah persediaannya untuk mendukung pertumbuhan penjualan dan menginvestasikan tambahan piutang dagang. Peningkatan working investment merupakan kegiatan yang normal dalam perusahaan tetapi tidak dilaporkan dalam laporan laba-rugi, peningkatan ini ditentukan dari perubahan komponen modal kerja pada neraca awal dengan neraca akhir perusahaan, selain itu pembelian aktiva tetap tidak dilaporkan pada laporan labarugi, kecuali pembebanan depresiasi saja. Pembayaran angsuran hutang jangka panjang membutuhkan uang kas. Kebutuhan pembayaran ini terlihat pada bagian hutang jangka panjang yang menjadi lancar yang terdapat pada Neraca. Biaya bunga dimasukkan sebagai beban dalam laporan laba-rugi, sedangkan biaya bunga dan pembayaran pokok pinjaman dianggap sebagai penggunaan kas yang tidak bebas (nondiscretionary use of cash). Kas dalam laporan Arus Kas sering diperluas pengertiannya menjadi kas dan setara kas (cash and cash equivalent), seperti:

- a. Kas (Cash on hand)
- b. Bank (Cash in bank)
- c. Deposito Berjangka (Unrestricted time deposit)
- d. Surat berharga dengan jatuh tempo kurang dari 1 tahun (Short term investment)

Penelitian Terdahulu

Napitupulu (2008) dengan judul Analisis Laporan Arus Kas Pada PT. Jalahan Arta Prima. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penyusunan laporan arus kas sehingga dapat digunakan sebagai alat analisis untuk membuat keputusan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data deduktif. Hasil penelitian ini adalah aktiva lancar, aktiva tetap, investasi, cenderung semakin turun dari tahun 2006 ke tahun 2007 dan bahkan tidak tetap disebabkan kurangnya manajemen terhadap arus kas tersebut.

Sebayang (2008) dengan judul Analisa laporan arus kas pada PO.Medan Jaya.Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana kondisi jumlah kas yang ada pada PO.Medan Jaya.Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa data deduktif.Hasil penelitian ini adalah laporan arus kas menunjukkan bahwa perusahaan selama dua tahun terakhir tidak efisien dalam menggunakan kasnya.

METODE PENELITIAN

Data dalam penelitian ini adalah laporan keuangan pada PT. Jaya Real Property Tbk. Dengan terbatasnya data serta tahun yang diperoleh maka yang menjadi sampel dalam penelitian ini hanya terbatas pada laporan keuangan pada PT. Jaya Real Property Tbk tahun 2017-2021. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu didapatkan melalui situs idx.co.id, PT Bursa Efek Indonesia.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yaitu data yang ada diperusahaan. Metode yang digunakan penulis untuk menganalisis penelitian ini adalah dengan metode analisis deskriptif kuantitatif.

Alat analisis yang digunakan yaitu teknik analisis horizontal yang adalah analisis dengan mengadakan perbandingan laporan untuk beberapa periode sehingga akan diketahui perkembangannya (Sunnyoto, 2013:64). Dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{AKO} \quad : \quad \frac{\text{AKO } t - \text{AKO } t - 1}{\text{AKO } t - 1} \times 100\%$$

$$\text{AKI} : \frac{\text{AKI } t - \text{AKI } t - 1}{\text{AKI } t - 1} \times 100\%$$

$$\text{AKP} : \frac{\text{AKP } t - \text{AKP } t - 1}{\text{AKP } t - 1} \times 100\%$$

KETERANGAN :

AKO : Arus Kas Operasi
 AKI : Arus Kas Investasi
 AKP : Arus Kas Pendanaan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Arus Kas Operasi

Tabel 1. Hasil Perhitungan Arus Kas Operasi

Tahun	AKO	Perbandingan AKO	Hasil (%)
2017	12.142.989	-	-
2018	477.035.165	464.892.176	38%
2019	362.149.889	114.885.276	(0,24%)
2020	549.169.838	187.019.949	0,51%
2021	697.849.908	148.680.070	0,27%
Rata-rata			7,7%

Sumber: Data Olahan, 2022

Pada tabel 1. Hasil dari penelitian arus kas operasi pada tahun 2018 naik 38 % dari tahun terdahulu tapi pada tahun 2019 mengalami penurunan Rp. 362.149.889 yaitu -0,24%. Penurunan tersebut dipengaruhi oleh pendapatan dan jumlah kas yang tersedia. Pada tahun 2020 naik kembali diangka 0,51% kemudian di tahun 2021 turun kembali menjadi 0,27% dan memiliki rata-rata arus kas operasi 7,7%.

Arus Kas Investasi

Tabel 2. Hasil Perhitungan Arus Kas Investasi

Tahun	AKI	Perbandingan AKI	Hasil (%)
2017	23.267.393	-	-
2018	20.967.803	2.299.590	(0,9%)
2019	62.107.127	41.139.324	1,96%
2020	133.543.310	71.436.183	1,15 %
2021	178.414.488	44.871.178	0,33%
Rata-rata			0.5%

Sumber : Data Olahan, 2022

Pada tabel 2. Hasil dari penelitian arus kas investasi pada tahun 2018 turun -0,9% dari tahun terdahulu tapi pada tahun 2019 mengalami kenaikan Rp. 62.107.127 yaitu 1,96%. Kenaikan tersebut dipengaruhi oleh pendapatan dan jumlah kas yang tersedia. Pada tahun 2020 turun kembali diangka 1,15% kemudian di tahun 2021 naik kembali menjadi 0,33% dan memiliki rata-rata arus kas investasi 0.5%.

Arus Kas Pendanaan

Tabel 3. Hasil Perhitungan Arus Kas Pendanaan

Tahun	AKP	Perbandingan AKP	Hasil (%)
2017	576.564	-	-
2018	1.771.792	1.195.228	29 %
2019	1.745.964	25.828	(0,01%)
2020	1.122.550	623.414	(0,35%)
2021	236.074	886.476	(0,78%)
Rata-rata			5,56%

Sumber: Data Olahan, 2014

Pada tabel 3. Hasil dari penelitian arus kas pendanaan pada tahun 2018 naik sebesar 29% dari tahun terdahulu tapi pada 3 tahun kedepan yaitu tahun 2019, 2020, dan 2021 mengalami penurunan. Pada tahun 2019 turun diangka -0,01, tahun 2020 turun kembali diangka -0.35% kemudian di tahun 2021 turun kembali menjadi 0,78% dan memiliki rata-rata arus kas pendanaan 5.56%.

Pembahasan

Hasil yang telah diteliti melalui tabel 1 dari arus kas operasi Pt Jaya Real Property didapat perubahan-perubahan yang terjadi pada tahun 2018 sebesar (38%), 2019 (-0,24%), 2020 (0,51%) dan 2021 sebesar (0,27%) dengan rata-rata 7,7%. Meskipun memiliki rata-rata yang besar pada dasarnya perusahaan memiliki penurunan arus kas operasi pada periode waktu satu tahun yaitu pada tahun 2019. Penurunan seperti itu akan berdampak negatif pada laporan laba rugi perusahaan. Pada tahun 2019 arus kas operasi perusahaan hanya sebesar (-0,24%) ini dikarenakan penerimaan kas dari pelanggan berkurang dan beban yang harus dibayar perusahaan besar sehingga berpengaruh pada kas yang dimiliki perusahaan. Pada tahun 2018 perusahaan berhasil memulihkan kembali arus kas operasinya dengan memiliki pertumbuhan 38%.

Melalui Tabel 2 bisa dilihat arus kas investasi PT. Jaya Real Property dalam kondisi baik meskipun pada tahun 2018 ada penurunan akan tetapi jika dilihat dari rata-rata arus kas investasi perusahaan memiliki 0,5%. Dengan performa yang baik dalam arus kas investasi perusahaan seharusnya bisa menaikkan pendapatan kas yang ada dari segi investasi. Perubahan-perubahan yang terjadi pada arus kas investasi tahun 2018 (0,9%), 2019 (1,96%), 2020 (1,15%), dan 2021 (0,33%).

Kemudian hasil perhitungan pada Tabel 3 yaitu arus kas pendanaan PT. Jaya Real Property di atas perusahaan memiliki presentase negatif dalam 3 tahun terakhir. Walaupun secara relatif banyak mengalami penurunan dari rata-rata yang terlihat perusahaan memiliki 5,56% peningkatan dalam kurun waktu 4 tahun. Pada tahun 2018 perubahan yg terjadi (29%), 2019 (-0,01%), 2020 (-0,35%), dan tahun 2021 (-0,78%). Jadi perusahaan masih bisa memperoleh kas dari investor dan kreditor yang sangat diperlukan untuk menjalankan kegiatan perusahaan.

PENUTUP

Kesimpulan

Informasi yang diberikan laporan arus kas perusahaan sangat berguna bagi perusahaan dan para pemakai laporan keuangan dalam menghasilkan, menggunakan, merencanakan, menilai dan mengontrol arus kas. Pada tahun 2019 arus kas operasi perusahaan mengalami penurunan dan itu akan berdampak negatif pada laporan laba rugi. Tapi jika dilihat dari rata-rata dan perubahan yang terjadi pada tahun 2018 perusahaan masih dalam keadaan baik dalam menghasilkan kas. Dari tabel 2 arus kas investasi perusahaan dalam beberapa tahun performa perusahaan adalah sangat baik dan dengan investasi yang baik kas perusahaan akan aman dalam jangka panjang. Arus kas pendanaan perusahaan dalam keadaan baik tapi pada 3 tahun terakhir penurunan terjadi dan itu sebaiknya diperbaiki perusahaan jika ingin mendatangkan investor dan kreditor.

Saran

Saran dari penulis yaitu :

1. Pada umumnya perusahaan dalam kondisi baik tapi PT. Jaya Real Property Tbk harus meningkatkan dan mempertahankan tren positif. Khususnya pada 3 tahun yang mengalami penurunan harus diperbaiki agar menghasilkan kas yang baik.
2. Bagi pembaca diharapkan melalui penelitian ini bisa menambah informasi serta pengetahuan dan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya untuk lebih memperjelas tentang informasi dan kinerja keuangan perusahaan PT. Jaya Real Property Tbk.

DAFTAR PUSTAKA

Arifin kamil. 2009. pernyataan standar akuntansi keuangan laporan arus kas. Ikatan akuntan indonesia, jakarta.

Dr. Wastam wahyu hidayat. 2018. dasar-dasar analisa laporan keuangan. Uwais inspirasi indonesia, ponorogo.

Darise, Nurlan. 2008 *Akuntansi Keuangan Daerah*. PT. Indeks, Jakarta.

Halim, Abdul. 2007. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi 3. Salemba Empat, Jakarta.

Harahap, Sofyan. 2008. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hery. 2013. *Akuntansi Dasar Idan 2*. Edisi Pertama. Grasindo, Jakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). 2009. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jilid 1. Salemba Empat, Jakarta.

Napitupulu, M. Saut. 2008. *Analisis Laporan Arus Kas Pada PT*. Jalahan Arta Prima. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara, Medan.

Diakses. <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/10462/3/09E01616.pdf.txt>. Diunduh tanggal 19 september 2014. Hal. 34.

Pasalong, Harbani. 2012. *Metode Penelitian Administrasi Publik*. Alfabeta, Bandung.

Sebayang, P. Gustevan. 2008. Analisa Laporan Arus Kas Pada PO. Medan Jaya. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara, Medan.

Diakses. http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CB0QFjAA&url=http%3A%2F%2Frepository.usu.ac.id%2Fbitstream%2F123456789%2F10574%2F1%2F08E01590.pdf&ei=PkACVY79A4r_8QWrk4LoAw&usg=AFQjCNFEzzwcP8D_kE0B0Crk_9ijeXdBsw&bvm=bv.88198703,d.dGc&cad=rja. Diunduh tanggal 19 September 2014. Hal. 34.

Suhayati Ely dan Anggadini Sri Dewi. 2009. *Akuntansi Keuangan*. Universitas Komputer Indonesia (UNIKOM), Bandung.

Sunyoto, Danang. 2013. *Analisis Laporan Keuangan untuk Bisnis*. Edisi Pertama. CAPS. Bandung.

Sunyoto, Danang. 2013. *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Edisi Pertama. Refika Aditama, Bandung.

Tanjung, Abdul Hafiz. 2009. *Akuntansi Pemerintahan Daerah*. Alfabeta, Bandung. <http://ejurnal.unisri.ac.id/index.php/Akuntansi/article/view/1239>