

PENGARUH LABA BERSIH, LABA OPERASI, DAN LABA KOTOR TERHADAP ARUS KAS DI MASA MENDATANG PERUSAHAAN PROPERTI (Studi Empiris Perusahaan Properti di BEI Periode 2020-2024)

Setyo Rahman Santoso¹⁾, Praptiestrini²⁾, Desy Amalia Candrakusuma³⁾

^{1,2,3)}Fakultas Ekonomi, Universitas Surakarta

email :setyorahmans119@gmail.com¹⁾, prapti.unsa@gmail.com²⁾,

desyamalia321@gmail.com³⁾

Abstract

This study aims to analyze the effect of Net Income, Operating Income, and Gross Income on the future cash flows of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange, both partially and simultaneously. The sampling technique used in this study is random sampling, which involves the random selection of samples. The number of samples in this study consists of 75 property companies listed on the IDX. The analytical model used in this study is multiple linear regression analysis, conducted with the help of SPSS version 25.0 for Windows. The results of this study indicate that Net Income has no effect on the future cash flows of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. Operating Income also has no effect on future cash flows. However, Gross Income has an effect on future cash flows. Simultaneously, Net Income, Operating Income, and Gross Income collectively have an effect on the future cash flows of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: *Net Income, Operating Income, Gross Income, Cash Flows Performance*

PENDAHULUAN

Laporan keuangan mutlak dibutuhkan bagi perusahaan guna mengetahui kondisi perusahaan dalam keadaan baik atau tidak. Dalam menilai kinerja perusahaan bagi beberapa pihak, suatu perusahaan tentunya sangat membutuhkan laporan keuangan. Dimana penyajian laporan keuangan yang dimaksud bisa memberikan informasi kondisi kesehatan keuangan perusahaan periode tertentu. Penyajian laporan keuangan bisa digunakan sebagai analisa yang bermanfaat dan objek penilaian sebagai tolak ukur atas kondisi perusahaan. Dengan adanya laporan arus kas dan laporan laba rugi, maka akan lebih mudah untuk menyadari apakah perusahaan sedang mengalami keuntungan atau kerugian, karena laporan ini merupakan sarana komunikasi secara tidak langsung antara pihak eksternal dengan pihak internal tentang informasi keuangan perusahaan. Penggunaan penting dari arus kas operasi adalah untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, yang membantu manajemen, analis, dan investor dalam menentukan kemampuan perusahaan menangani utang dan mengelola biaya operasional (Husna & Mujiyati, 2024).

Perusahaan yang bagus tentunya dapat menarik para investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Investasi yang dilakukan investor bertujuan untuk mendapatkan return dari investasi yang sudah dilakukan, yaitu berupa pokok bunga dan dividen. *Return* akan diterima jika perusahaan mempunyai keadaan likuiditas yang baik dan dapat dilihat dari arus kas bersih perusahaan. Kepercayaan investor terhadap perusahaan akan semakin tinggi jika arus kas operasi perusahaan semakin tinggi juga. (Nursya'adah, 2019). Laba bersih merupakan indikator kinerja keuangan yang menunjukkan profitabilitas perusahaan setelah dikurangi semua biaya, termasuk pajak.

Laba ini seringkali dianggap sebagai sinyal positif bagi investor mengenai kesehatan finansial perusahaan. Penelitian Sulaiman dan Suriawinata (2020) menunjukkan bahwa laba akuntansi memiliki hubungan positif dengan return saham, yang mencerminkan bahwa laba bersih dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Dalam konteks arus kas, laba bersih yang tinggi dapat berkontribusi pada peningkatan arus kas operasi karena menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan uang dari aktivitas operasionalnya.

Sementara itu, laba kotor adalah selisih antara pendapatan penjualan dan biaya langsung yang terkait dengan produksi barang atau jasa. Laba kotor memberikan gambaran awal tentang profitabilitas sebelum mempertimbangkan biaya tetap dan variabel lainnya, meskipun laba kotor penting untuk menilai potensi profitabilitas. Penelitian oleh Nainggolan dan Zulfikri (2020) menunjukkan bahwa laba kotor tidak selalu berpengaruh signifikan terhadap arus kas masa depan. Hal ini bisa disebabkan oleh faktor-faktor eksternal seperti fluktuasi pasar atau perubahan dalam permintaan konsumen. Salah satu bidang perusahaan yang diminati investor ialah sektor properti dan real estate. Bisnis sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu bisnis yang dapat dikatakan tidak pernah mati dan salah satu bisnis yang menjanjikan, hal ini disebabkan karena salah satu kebutuhan manusia yang harus dipenuhi adalah kebutuhan akan papan atau tempat tinggal. Tetapi, meskipun permintaan akan kebutuhan hunian setiap tahunnya cukup besar tidak menutup kemungkinan jika laba yang dihasilkan pada perusahaan subsektor properti dan real estate ini bersifat tidak berkelanjutan atau tidak konsisten (Nuraeni, Mulyati, & Putri, 2018).

Setiap perusahaan mengharapkan kenaikan laba dan saldo arus kas setiap periode waktu, namun pada praktiknya terkadang mengalami penurunan, sebagai contoh disajikan saldo arus kas akhir tahun pada salah satu perusahaan sektor properti dan real estate. Penelitian yang dilakukan oleh (Rispayanto, 2013) menunjukkan bahwa laba kotor dan laba bersih tidak memiliki pengaruh signifikan positif terhadap arus kas operasi di masa mendatang, hanya laba operasi saja yang memiliki pengaruh signifikan positif terhadap arus kas operasi di masa mendatang. Hasil penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ramadhan, 2015) yang menunjukkan bahwa laba kotor dan laba bersih berpengaruh terhadap arus kas masa mendatang, sedangkan laba operasi tidak memiliki pengaruh terhadap arus kas di masa mendatang. Berdasarkan uraian kajian studi teoritis dan empiris tersebut, maka penelitian ini mengambil judul "Pengaruh laba bersih, laba operasi dan laba kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang perusahaan properti (studi empiris pada perusahaan properti di bursa efek Indonesia 2020-2024).

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah laba bersih berpengaruh signifikan terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah laba operasi berpengaruh signifikan terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah, laba kotor berpengaruh signifikan terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah laba bersih, laba operasi dan laba kotor berpengaruh secara simultan terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia?

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. untuk mengetahui pengaruh signifikan laba bersih terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
2. untuk mengetahui pengaruh signifikan laba operasi terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia.
3. untuk mengetahui pengaruh signifikan laba kotor terhadap arus kas di masa

mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

4. untuk mengetahui pengaruh secara simultan laba bersih, laba operasi dan laba kotor terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

TINJAUAN PUSTAKA

Teori Signal

Khusaini dalam Brimingham & Houston (2013), teori signal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal adalah suatu tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan yang memberikan petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi. Saat informasi diumumkan dan diterima pelaku pasar, pelaku pasar terlebih dahulu menginterpretasikan dan menganalisis informasi tersebut sebagai signal baik (*good news*) atau signal buruk (*bad news*). Teori signal merupakan teori yang menjelaskan cara perusahaan dalam memberikan atau menyuguhkan sebuah informasi untuk keperluan pihak eksternal seperti investor, kreditor yang dapat dimanfaatkan untuk mengambil keputusan.

Laba Bersih

Wahyuni (2020), mendefinisikan bahwa laba merupakan selisih antara pendapatan dan beban, sedemikian rupa sehingga laba dapat mengukur masukan (pengeluaran yang diukur dengan biaya) dan keluar (pendapatan yang diperoleh). Laba yang diperoleh penting untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi organisasi, menentukan target besarnya laba sangat perlu diperhatikan karena untuk pencapaian tujuan dari perusahaan, maka pihak manajemen termotivasi dikarenakan adanya target yang ingin dicapai dan diperlukan kerja sama yang optimal dari pihak manajemen tersebut. Carolina (2021), menyatakan Laba bersih juga mengukur nilai yang dapat diberikan oleh entitas kepada investor dan menunjukkan bagian laba yang akan ditahan di dalam perusahaan dan yang akan dibagikan sebagai deviden.

Laba Operasi

Subramanyam (2017) mendefinisikan laba operasi sebagai pendapatan yang diperoleh dari kegiatan operasional utama perusahaan setelah dikurangi dengan beban operasional, tidak termasuk beban bunga dan pajak. Laba operasi hanya berfokus pada aktivitas operasional utama perusahaan dan tidak memasukkan unsur pendanaan (bunga) maupun perpajakan. Laba usaha atau laba operasi adalah semua pendapatan dan beban, serta keuntungan dan kerugian yang berasal dari transaksi-transaksi terkait dengan aktifitas utama dan diluar usaha pokok perusahaan. Biaya-biaya operasi adalah biaya-biaya yang berhubungan dengan operasi perusahaan atau biaya-biaya yang sering terjadi di dalam perusahaan dan bersifat operatif. Selain itu, biaya-biaya ini diasumsikan memiliki hubungan dengan penciptaan pendapatan. Kieso et al. (2018), laba operasi adalah selisih antara laba kotor dengan biaya-biaya operasi yang dikeluarkan perusahaan dalam rangka mendukung dan menghasilkan pendapatan operasional.

Laba Kotor

Subramanyam (2011), laba kotor yaitu pendapatan dikurangi dengan harga pokok penjualan, apabila hasil penjualan barang dan jasa tidak dapat menutupi beban yang langsung terkait dengan barang dan jasa tersebut atau harga pokok penjualan, maka akan sulit bagi perusahaan untuk bertahan. Laba kotor yaitu laba perusahaan sebelum dikurangi biaya-biaya yang termasuk beban perusahaan, artinya laba atau keuntungan yang pertama kali didapatkan oleh perusahaan. Laba kotor diperoleh dari pendapatan perusahaan dikurangi dengan *cost* barang terjual. *Cost* barang terjual adalah semua biaya

yang dikorbankan, untuk perusahaan pemanufakturan perhitungan dimulai dari tahap ketika bahan baku masuk ke pabrik, diolah, dan dijual serta semua biaya langsung yang berhubungan dengan penciptaan produk tersebut dikelompokkan sebagai *cost* barang terjual.

Arus Kas

IAI dalam PSAK No. 2 (2020), arus kas adalah arus masuk dan arus keluar kas atau setara kas. Informasi tentang arus kas berguna bagi para pengguna laporan keuangan sebagai dasar untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas serta setara kas dan menilai kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut. Tujuan Informasi arus kas suatu entitas bagi para pengguna laporan keuangan dalam PSAK No.2 (2020) adalah sebagai dasar untuk menilai kemampuan entitas dalam menghasilkan kas dan setara kas serta menilai kebutuhan entitas untuk menggunakan arus kas tersebut. Proses pengambilan keputusan ekonomik oleh pengguna mensyaratkan evaluasi kemampuan entitas dalam menghasilkan kas dan setara kas serta kepastian perolehannya.

Hipotesis

Pengaruh Laba Bersih terhadap Arus Kas di masa mendatang

Laba bersih merepresentasikan profitabilitas perusahaan dan dihitung berdasarkan prinsip akrual, sementara arus kas menunjukkan likuiditas aktual perusahaan. Pernyataan tersebut diperkuat oleh penelitian Ratnasari (2020), bahwa laba bersih berpengaruh terhadap arus kas dimasa mendatang. Pada perusahaan properti, hubungan ini memiliki karakteristik khusus mengingat siklus bisnis yang panjang, pola penerimaan pendapatan yang sering melibatkan cicilan jangka panjang, dan waktu penyelesaian proyek yang dapat memakan waktu bertahun-tahun. Dengan kata lain, semakin tinggi laba bersih yang dilaporkan oleh perusahaan properti pada periode berjalan, diharapkan akan semakin tinggi pula arus kas operasi yang dihasilkan perusahaan tersebut pada periode-periode mendatang, yang mengindikasikan bahwa laba bersih memiliki daya prediktif terhadap pergerakan arus kas masa depan dalam konteks industri properti di Indonesia. Berdasarkan kajian teori dan hasil temuan sebelumnya, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H1: Diduga terdapat pengaruh laba bersih terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Laba Operasi terhadap Arus Kas di masa mendatang

Laba operasi mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dari aktivitas utamanya, tanpa dipengaruhi oleh beban bunga, pajak, dan komponen non-operasional lainnya. Sementara itu, arus kas menggambarkan likuiditas dan pergerakan dana aktual yang masuk dan keluar dari perusahaan. Hal tersebut diperkuat oleh penelitian Alamsyah & Askandar (2019), yang menyatakan bahwa laba operasi berpengaruh terhadap arus kas. Dalam konteks industri properti, hubungan ini memiliki karakteristik unik mengingat siklus operasional yang panjang, pola pengakuan pendapatan yang bertahap, dan intensitas modal yang tinggi. Laba operasi yang kuat mengindikasikan efisiensi dalam mengelola kegiatan utama perusahaan, yang seharusnya tercermin dalam peningkatan arus kas masa depan. Berdasarkan kajian teori dan hasil temuan sebelumnya, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H2: Diduga terdapat pengaruh laba operasi terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Laba Kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang

Laba kotor merupakan indikator awal profitabilitas yang diperoleh dari selisih antara pendapatan dan harga pokok penjualan, mencerminkan efisiensi dalam proses produksi dan penentuan harga produk properti. Sementara itu, arus kas menunjukkan pergerakan dana aktual yang mengalir masuk dan keluar dari perusahaan, merefleksikan likuiditas dan kemampuan perusahaan menghasilkan dana tunai. Hal ini diperkuat penelitian Halawa et al (2023) bahwa laba kotor berpengaruh terhadap arus kas dimasa mendatang. Dalam industri properti, hubungan ini memiliki karakteristik khusus mengingat margin laba kotor yang relatif tinggi namun dengan siklus konversi kas yang panjang, adanya tahapan pembangunan yang memakan waktu, dan pola penerimaan pembayaran yang sering kali bertahap. Laba kotor yang substansial mengindikasikan kemampuan perusahaan menghasilkan nilai tambah dari produk propertinya, yang pada gilirannya berpotensi ditransformasi menjadi arus kas yang baik di masa depan. Berdasarkan kajian teori dan hasil temuan sebelumnya, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

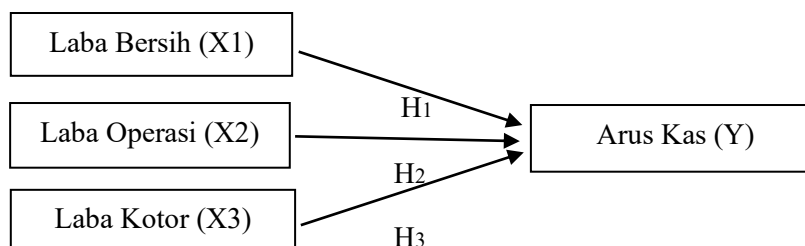
H3: Diduga terdapat pengaruh laba kotor terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Laba Bersih, Laba Operasional dan Laba Kotor Terhadap Arus Kas di Masa Mendatang

Laba bersih, laba operasional, dan laba kotor merupakan tiga komponen penting dalam laporan laba rugi yang secara umum mencerminkan kinerja keuangan perusahaan. Laba kotor menggambarkan efisiensi perusahaan dalam mengelola pendapatan dan harga pokok penjualan, laba operasional menunjukkan kinerja dari aktivitas inti perusahaan setelah memperhitungkan beban operasional, sedangkan laba bersih mencerminkan hasil akhir setelah seluruh beban dan pendapatan lain diperhitungkan. Penelitian oleh Masriyati (2017), menunjukkan bahwa ketiga jenis laba tersebut memiliki pengaruh signifikan terhadap arus kas di masa mendatang. Laba yang dihasilkan dari aktivitas inti perusahaan secara konsisten mencerminkan kemampuan menghasilkan kas operasional yang kuat, sedangkan laba bersih memberikan gambaran menyeluruh atas kinerja perusahaan dalam menghasilkan kas setelah semua beban dan pendapatan non-operasional diperhitungkan. Berdasarkan kajian teori dan hasil temuan sebelumnya, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H4: Diduga terdapat pengaruh laba bersih, laba operasional dan laba kotor secara simultan terhadap arus kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Penelitian

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif melalui metode survei. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan-perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024. Pengambilan sampel menggunakan teknik *non-probability sampling* dengan metode *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel kriteria tertentu pada perusahaan properti yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024.

Tabel 1 Kriteria Pengambilan Sampel

No	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan properti, yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024	85
2	Perusahaan properti yang menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit secara lengkap selama periode 2020-2024	(5)
3	Perusahaan yang menggunakan mata uang rupiah sebagai mata uang pelaporan	(2)
4	Perusahaan yang membagikan dividen secara berturut-turut selama periode penelitian yaitu 2020-2024	(49)
Sampel yang memenuhi kriteria		29
Sampel penelitian selama 5 tahun (29 x 5)		145
Outlier		70
Sampel setelah outlier		75

Sumber: Data diolah, 2025

Variabel dalam penelitian ini ada 2, yaitu: variabel bebas yang terdiri dari Laba Bersih (X1), Laba Operasi (X2), Laba Kotor (X3), dan Arus Kas (Y) sebagai variabel terikat. Teknik analisis data menggunakan Regresi Linier Berganda.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Analisis Regresi berganda

Tabel 2, menunjukkan hasil uji analisis regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = -7,933 + 0,053X1 - 0,060X2 + 1,284X3$$

Hasil persamaan dapat dijabarkan sebagai berikut:

a = -7,933, ini berarti, apabila faktor Laba bersih, Laba Operasi, Laba Kotor dianggap konstan, maka akan mengakibatkan Arus Kas di masa mendatang menurun sebesar 7,933.

b1 = 0,053, ini berarti, apabila faktor Laba bersih bertambah 1 satuan dan variabel Laba Operasi, Laba Kotor dianggap konstan akan dapat meningkatkan Arus Kas di masa mendatang sebesar 0,053.

b2 = -0,060 ini berarti, apabila faktor Laba Operasi bertambah 1 satuan, dan Laba bersih, Laba Kotor konstan, maka Arus Kas di masa mendatang menurun sebesar 0,060.

b3 = -1,284 ini berarti, apabila faktor Laba Kotor bertambah 1 satuan, dan variabel Laba bersih, Laba Operasi konstan maka Arus Kas di masa mendatang menurun sebesar 1,284.

Tabel 2. Hasil uji analisis regresi berganda

		Unstandarized coefficients		Standarized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig
1	(Constant)	-7,933	6,512		,218	,227
	Laba Bersih (X1)	,053	,037	,163	1,415	,162
	Laba Operasi (X2)	-,060	,052	-,165	-1,156	,252
	Laba Kotor (X3)	1,284	,274	,665	4,685	,000

a. Dependent Variable: Arus Kas (Y)

Sumber: Data yang diolah, 2025

Uji Hipotesis

Uji T

Tabel 3. Hasil Uji T

		Unstandarized Coefficients		Standarized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig
1	(Constant)	-7,933	6,512		-1,218	,227
	Laba Bersih (X1)	,053	,037	,163	1,415	,162
	Laba Operasi (X2)	-,060	,052	-,165	-1,156	,252
	Laba Kotor (X3)	1,284	,274	,665	4,685	,000

a. Dependent Variable: Arus Kas (Y)

Sumber: Data yang diolah, 2025

Tabel 3, menunjukkan hasil uji T maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Pengaruh Laba Bersih terhadap Arus Kas di masa mendatang
Nilai signifikan Laba Bersih terhadap Arus Kas di masa mendatang diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0,162 karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan Laba bersih terhadap Arus Kas di masa mendatang pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
- Pengaruh Laba operasi terhadap Arus Kas di masa mendatang
Nilai signifikan Laba Operasi terhadap Arus Kas di masa mendatang diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0,252. karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh Laba operasi terhadap Arus Kas di masa mendatang.
- Pengaruh Laba kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang
Nilai signifikan Laba Kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang diperoleh nilai signifikansinya sebesar 0,000. karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05,

maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh Laba kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang.

Uji F

Tabel 4. Hasil Uji F

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	475,532	3	158,511	17,458	,000 ^b
	Residual	644,644	71	9,079		
	Total	1120,176	74			

a. Dependent Variable: Arus Kas

b. Predictors: (Constant), Laba Kotor, Laba Bersih, Laba Operasional

Sumber: Data yang diolah 2025

Hasil uji F pada tabel 4, diperoleh nilai f-hitung sebesar 17,458 dan nilai f-tabel sebesar 2,73 dengan nilai signifikansi sebesar 0.005. Nilai signifikansi lebih kecil dari toleransi kesalahan yang ditetapkan ($0,005 < 0,05$) dan nilai f-hitung lebih besar dari f- tabel ($17,458 > 2,73$). Hal ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama-sama antara variabel bebas Laba bersih, Laba Operasi, Laba Kotor secara bersama-sama berpengaruh terhadap Arus Kas di masa mendatang pada Perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 5. Uji Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,652 ^a	,425	,400	3,01322

a. Predictors: (Constant), Laba Kotor, Laba Bersih, Laba Operasional

Sumber: Data yang diolah 2025

Hasil Uji Koefisien Determinasi pada tabel 5 diperoleh *adjusted R²* sebesar 0,400 atau 40%, artinya faktor Laba bersih, Laba Operasi dan Laba Kotor mempengaruhi Arus Kas di masa mendatang pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia sebesar 0,400 atau 40%, sedangkan sisanya 60% dipengaruhi faktor lain yang tidak diteliti seperti likuiditas, profitabilitas, struktur modal dan sebagainya.

PEMBAHASAN

Pengaruh Laba bersih terhadap Arus Kas di masa mendatang

Hasil penelitian menunjukkan bahwa laba bersih tidak berpengaruh terhadap arus kas di masa yang akan datang pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menunjukkan bahwa laba bersih yang tercatat dalam laporan keuangan tidak dapat dijadikan indikator yang andal untuk memprediksi kas masuk di masa depan. Hal ini disebabkan oleh karakteristik industri properti yang cenderung mencatat pendapatan dan laba secara akrual, meskipun kasnya belum benar-benar diterima. Selain itu, proyek-proyek properti biasanya bersifat jangka panjang dan memerlukan waktu lama untuk menghasilkan arus kas, sehingga laba yang dilaporkan belum tentu mencerminkan

kondisi kas aktual perusahaan. Pernyataan ini diperkuat oleh hasil penelitian Fadila, Z. (2018), yang menyatakan bahwa laba bersih tidak berpengaruh signifikan terhadap arus kas masa depan pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Penelitian tersebut juga menegaskan bahwa komponen arus kas, khususnya arus kas dari aktivitas operasi, memiliki pengaruh yang lebih besar dalam memprediksi arus kas di masa mendatang dibandingkan laba bersih. Temuan serupa juga diungkapkan Ratnasari, N. (2020), yang menyatakan bahwa informasi arus kas lebih relevan dibandingkan laba akuntansi dalam memprediksi arus kas masa depan.

Pengaruh Laba operasi terhadap Arus Kas di masa mendatang

Hasil penelitian menunjukkan bahwa laba operasi tidak berpengaruh terhadap arus kas di masa mendatang mengindikasikan bahwa meskipun perusahaan mencatat laba operasi yang tinggi, hal tersebut tidak menjamin adanya peningkatan arus kas masuk di periode berikutnya. Dalam konteks perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), kondisi ini dapat terjadi karena pencatatan laba operasi masih bersifat akrual, yakni mengakui pendapatan dan beban meskipun belum terjadi penerimaan atau pengeluaran kas secara nyata. Selain itu, sektor properti memiliki karakteristik proyek jangka panjang dan pola pendanaan yang kompleks, sehingga pencatatan laba belum tentu berbanding lurus dengan kas aktual yang diterima. Penelitian Alamsyah & Askandar (2019), menunjukkan bahwa laba operasi tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap arus kas masa depan pada perusahaan properti dan real estate di BEI. Mereka menemukan bahwa informasi arus kas dari aktivitas operasi lebih relevan dibandingkan laba operasi dalam memprediksi kinerja kas di masa depan. Hal ini menegaskan bahwa pengguna laporan keuangan perlu berhati-hati dalam menggunakan laba operasi sebagai acuan tunggal untuk menilai prospek likuiditas perusahaan di masa depan.

Pengaruh Laba kotor terhadap Arus Kas di masa mendatang

Hasil penelitian menunjukkan bahwa laba kotor mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari aktivitas utamanya sebelum dikurangi oleh beban operasional dan non-operasional, sehingga sering dianggap sebagai indikator awal dari potensi arus kas masuk di masa mendatang. Dalam industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), laba kotor yang tinggi menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam mengelola harga pokok penjualan dan strategi penetapan harga yang dapat meningkatkan penerimaan kas di masa mendatang. Penelitian yang dilakukan oleh Halawa et al (2023), membuktikan bahwa laba kotor memiliki pengaruh signifikan terhadap arus kas masa depan, karena laba kotor lebih stabil dan tidak terlalu terpengaruh oleh kebijakan akuntansi non-kas seperti penyusutan atau amortisasi. Temuan ini menunjukkan bahwa laba kotor dapat digunakan sebagai indikator awal dalam menganalisis kemampuan likuiditas perusahaan di masa mendatang, terutama di sektor properti yang memiliki siklus bisnis jangka panjang dan kebutuhan kas yang tinggi untuk pengembangan proyek.

Pengaruh Laba Bersih, Laba Operasional dan Laba Kotor Terhadap Arus Kas di Masa Mendatang

Hasil uji F diperoleh untuk tingkat signifikan uji F sebesar 0,000. karena nilai signifikan $0,000 < 0,05$, maka terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama-sama antara variabel bebas Laba bersih, laba operasi, laba kotor secara bersama-sama berpengaruh terhadap arus kas di masa mendatang pada perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia. Laba bersih, laba operasional, dan laba kotor merupakan tiga komponen penting dalam laporan laba rugi yang secara umum mencerminkan kinerja keuangan

perusahaan. Ketiganya memiliki hubungan yang erat dengan arus kas di masa mendatang, terutama dalam konteks perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Laba kotor menggambarkan efisiensi perusahaan dalam mengelola pendapatan dan harga pokok penjualan, laba operasional menunjukkan kinerja dari aktivitas inti perusahaan setelah memperhitungkan beban operasional, sedangkan laba bersih mencerminkan hasil akhir setelah seluruh beban dan pendapatan lain diperhitungkan. Penelitian oleh Masriyati (2017), menunjukkan bahwa ketiga jenis laba tersebut memiliki pengaruh signifikan terhadap arus kas di masa mendatang. Laba yang dihasilkan dari aktivitas inti perusahaan secara konsisten mencerminkan kemampuan menghasilkan kas operasional yang kuat, sedangkan laba bersih memberikan gambaran menyeluruh atas kinerja perusahaan dalam menghasilkan kas setelah semua beban dan pendapatan non-operasional diperhitungkan. Oleh karena itu, ketiganya dapat digunakan sebagai indikator dalam memprediksi likuiditas dan kemampuan kas perusahaan di periode mendatang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Laba Bersih tidak berpengaruh signifikan Terhadap Arus Kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
2. Laba Operasi tidak berpengaruh signifikan Terhadap Arus Kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
3. Laba Kotor berpengaruh signifikan Terhadap Arus Kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.
4. Laba Bersih, Laba Operasi dan Laba Kotor berpengaruh secara simultan Terhadap Arus Kas di masa mendatang perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

Saran

1. Perusahaan disarankan untuk meningkatkan laba bersih, harus tidak hanya fokus pada peningkatan pendapatan dan efisiensi biaya, tetapi juga pada pengelolaan keuangan yang bijak, termasuk optimalisasi beban bunga, pengelolaan pajak, dan penilaian risiko dari pendanaan. Manajemen perlu menjaga struktur modal yang sehat agar tidak terbebani oleh beban keuangan yang besar.
2. Perusahaan disarankan untuk mengelola beban operasional secara efektif, termasuk beban pemasaran, administrasi, dan biaya tetap lainnya. Penggunaan sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) dan digitalisasi proses bisnis dapat meningkatkan efisiensi operasional.
3. Perusahaan perlu meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan biaya langsung, seperti biaya konstruksi, bahan bangunan, dan tenaga kerja. Selain itu, perusahaan juga dapat melakukan diferensiasi produk agar dapat menetapkan harga jual yang lebih tinggi tanpa kehilangan daya saing.

DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah, A. A., & Askandar, N. S. (2019). Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa Mendatang (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 8(1).
- Barth, M. E., Cram, D. P., & Nelson, K. K. (2016). Accruals and the Prediction of Future Cash Flows. *The Accounting Review*, 91(1), 25-58.
- Brueggeman, W. B., & Fisher, J. D. (2019). *Real Estate Finance and Investments (16th ed.)*. McGraw-Hill Education.
- Carolina, Cyntia. (2021). Pengaruh Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa

- Mendatang Pada PT. Unilever Indonesia Tbk Periode 2012-2018. *Jurnal Ekonomi Sakti*, Vol. 10 (2), 30-37.
- Dechow, P. M., Kothari, S. P., & Watts, R. L. (2018). The Relation between Earnings and Cash Flows. *Journal of Accounting and Economics*, 25(2), 133-168.
- Fadila, Z. (2018). Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas Dimasa Mendatang pada Perusahaan Transportasi yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017. *Jurnal Ilmiah Kohesi*, 2(4).
- Ghozali, I. (2019). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halawa, Novita Kristiani et al. (2023). Pengaruh Laba, Kotor Laba Operasi, dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa Mendatang (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Neraca Agung*, Vol.13 No. 2, hal. 196 - 205. ISSN 2088-7884.
- Kieso, D. (2005). *Intermediate Accounting. 12th Edition*. Hoboken: John Wiley & Sons.
- _____. (2018). *Intermediate Accounting (17th ed.)*. John Wiley & Sons.
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). (2020). *PSAK No. 2: Laporan Arus Kas*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Masriyati, U. (2017). Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas Aktivitas Operasi di Masa Mendatang Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur yang Bergerak di Bidang Sektor Industri Dasar dan Kimia di Bursa Efek Indonesia. *Akademi Akuntansi Permata Harapan*
- Palepu, K. G., & Healy, P. M. (2021). *Business Analysis and Valuation: Using Financial Statements (6th ed.)*. Cengage Learning.
- PSAK No. 2. (2020). *Laporan Arus Kas*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Putri, Yunita (2022) Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, Laba Bersih, dan Modal Kerja dalam Memprediksi Arus Kas Di Masa Mendatang Pada Perusahaan Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, Vol.17. No.2, ISSN: 2085-1960
- Ratnasari, N. (2020). *Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas*. Universitas Mumahammdiyah Makassar.
- Ross, S. A., Westerfield, R. W., Jaffe, J., & Jordan, B. D. (2019). *Corporate Finance (12th ed.)*. McGraw-Hill Education.
- Santos, M. A., Lima, G. A. S. F., & Freitas, S. C. (2020). Operating Income and Future Cash Flows: Evidence from the Real Estate and Construction Industry. *Journal of Property Research*, 37(2), 104-123.
- Sasmita, Seli et al. (2023). Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, Dan Laba Bersih Untuk Memprediksi Arus Kas Masa Mendatang.
- Soemarso, S. (2004). *Akuntansi Keuangan Lanjutan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Stice, E. K., Stice, J. D., & Skousen, K. F. (2019). *Intermediate Accounting (20th ed.)*. South-Western College Pub.
- Subramanyam, K.R. (2011). *Financial Statement Analysis*. New York: Wiley.
- _____. (2017). *Financial Statement Analysis (11th ed.)*. McGraw-Hill Education.
- Suhesti Ningsih (2023) Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi, dan Laba Bersih dalam Memprediksi Arus Kas di Masa Mendatang (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 23(02), 2023, Hal. 1-10
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Surakarta Accounting Review (SAREV)

Vol. 7 No. 2 Desember 2025

Penerbit : Fakultas Ekonomi Universitas Surakarta

ISSN Online: 2723-0511

- _____. (2015). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wahyuni, I. S. (2020). *Pengaruh Laba Kotor, Laba Operasi Dan Laba Bersih Terhadap Prediksi Arus Kas di Masa Mendatang Pada Perusahaan Otomotif dan Komponen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. IAIN Tulungagung.
- Warren, C. S., Reeve, J. M., & Duchac, J. E. (2020). *Financial & Managerial Accounting (15th ed.)*. Cengage Learning
- Wild, J. J., Shaw, K. W., & Chiappetta, B. (2018). *Fundamental Accounting Principles (24th ed.)*. McGraw-Hill Education.