

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Laporan keuangan merupakan jendela informasi bagi pihak-pihak diluar manajemen suatu perusahaan yang memungkinkan mereka untuk mengetahui kondisi suatu perusahaan pada suatu masa pelaporan. Laporan keuangan pada dasarnya merupakan sumber informasi bagi investor sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal dan juga sebagai sarana penanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya.

Bagi setiap perusahaan laporan keuangan merupakan salah satu kewajiban perusahaan untuk menyajikan dan melaporkannya pada suatu periode akuntansi tertentu. Laporan keuangan sangat berguna dalam melihat kondisi suatu perusahaan, baik kondisi pada saat ini maupun dijadikan sebagai alat prediksi untuk kondisi di masa yang akan datang (Fahmi, 2014:34). Laporan keuangan juga akan menentukan langkah apa yang dilakukan perusahaan sekarang dan ke depan, dengan melihat berbagai persoalan yang ada, baik kelemahan maupun kekuatan perusahaan (Kasmir,2009:66). Laporan keuangan sangat berguna dalam melihat kondisi suatu perusahaan, baik kondisi pada saat ini maupun dijadikan sebagai alat prediksi untuk kondisi di masa yang akan datang (Fahmi, 2014:34). Keputusan bisnis yang diambil oleh pengguna laporan keuangan digunakan untuk melihat kondisi keuangan saat ini dan digunakan pedoman untuk melakukan prediksi di masa yang akan

datang melalui informasi keuangan yang dihasilkan oleh perusahaan. Melalui laporan keuangan, investor dapat menganalisis hasil kinerja manajemen dan melakukan prediksi perolehan laba di masa yang akan datang. Selain hal tersebut, para investor juga dapat mengestimasi arus kas yang akan datang dalam laporan keuangan.

Secara umum laporan keuangan ada 5 yaitu laporan laba rugi, laporan perubahan modal, neraca, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Salah satu jenis laporan keuangan yang terkait dengan prediksi arus kas di masa depan adalah laporan arus kas. Laporan arus kas dikatakan fundamental karena laporan arus kas merupakan alat ukur yang sangat penting bagi pengguna laporan keuangan seperti investor, kreditor untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasi perusahaan.

Laporan arus kas merupakan laporan yang menunjukkan arus kas masuk dan arus kas keluar perusahaan. Arus kas masuk berupa pendapatan atau pinjaman dari pihak lain. Laporan arus kas yang disusun dengan tujuan untuk memberikan informasi historis mengenai perubahan kas dan setara kas dari suatu perusahaan. Perubahan yang terjadi pada kas dan setara kas yang dihasilkan perusahaan sangat berpengaruh terhadap keputusan bisnis, hal ini terkait dengan kemampuan perusahaan mampu tidaknya dalam menjalankan kegiatan operasi perusahaan. Informasi tentang arus kas suatu perusahaan berguna bagi para pemakai laporan keuangan sebagai dasar untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan setara kas, serta menilai

kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut. Laporan arus kas harus melaporkan arus kas selama periode tertentu dan diklasifikasikan menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas yang berasal dari aktivitas operasi merupakan indikator yang menentukan apakah dari operasinya perusahaan dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, memelihara kemampuan operasi perusahaan, membayar dividen, dan melakukan investasi baru tanpa mengandalkan pada sumber pendanaan dari luar. Informasi mengenai unsur tertentu arus kas historis bersama dengan informasi lain berguna dalam memprediksi arus kas operasi masa depan.

Analisis laporan keuangan tidak akan berarti jika tidak ada angka pembandingnya. Data pembanding untuk rasio keuangan mutlak ada, sehingga dapat dilakukan perhitungan terhadap rasio yang dipilih. Laporan keuangan melaporkan posisi perusahaan pada satu titik waktu dan kegiatan operasinya selama beberapa periode lalu. Namun, nilai riilnya ada pada kenyataan bahwa laporan tersebut dapat digunakan untuk membantu meramalkan laba dan dividen masa depan.

Menurut Kasmir (2015:110) menyatakan rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Rasio likuiditas mempunyai tujuan untuk melakukan uji kecukupan dana, solvency perusahaan, kemampuan perusahaan membayar kewajiban-kewajiban yang segera harus dipenuhi. Rasio likuiditas disebut juga rasio modal kerja (Sunyoto, 2013:85). Dalam penelitian ini apabila

kondisi kas kas dalam keadaan surplus atau tidak maka perusahaan dapat mengetahui apakah perusahaan dapat membiayai kegiatan operasi sehingga bisa memehui kewajiban jangka pendeknya atau dengan kata lain perusahaan tersebut dalam keadaan likuid atau tidak. Sehingga analisis ini dapat memberikan gambaran dalam menentukan likuiditasnya. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah rasio lancar / *current ratio*. Semakin besar *current ratio* menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Nilai *current ratio* yang baik akan meningkatkan kepercayaan investor mengenai kemampuannya dalam membayar utang jangka pendeknya.

Menurut kasmir (2009:115) menyatakan rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pemilik juga tertarik pada pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak yang diinvestasikan kembali dan seberapa banyak yang dibayarkan sebagai dividen mereka. Dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Return on Equity* (ROE). Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Makin tinggi rasio ini, makin baik. Artinya posisi keuangan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Menurut Kasmir (2009:112) menyatakan rasio solvabilitas atau leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin besar utang yang dimiliki

perusahaan maka semakin besar pula tingkat resiko. Hal itu akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi sehingga akan menurunkan kas perusahaan. Dalam penelitian ini menggunakan rasio *Debt to Equity*. Untuk mencari rasio ini dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan pinjaman (kreditor) dengan pemilik perusahaan.

Dalam penelitian Desy Ayu Cahyanti, Elva Nuraina, dan Anggita Langggeng Wijaya (2017) menyatakan bahwa hasil penelitian secara parsial dapat diketahui variabel likuiditas berpengaruh negatif terhadap arus kas masa mendatang.

Dalam penelitian Ferra Kusuma Purba Wanti (2012), Desy Ayu Cahyanti, Elva Nuraina, dan Anggita Langggeng Wijaya (2017) menyatakan bahwa hasil penelitian secara parsial dapat diketahui variabel profitabilitas berpengaruh positif terhadap arus kas masa mendatang.

Dalam penelitian Rina Selyaningsih (2011) menyatakan bahwa hasil penelitian parsial dapat diketahui variabel leverage berpengaruh negatif terhadap arus kas masa mendatang. Sedangkan dalam penelitian Desy Ayu Cahyanti, Elva Nuraina, dan Anggita Langggeng Wijaya (2017) menunjukkan hasil penelitian bahwa variabel leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap arus kas masa mendatang. Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengambil judul :

**“PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, DAN *LEVERAGE* TERHADAP ARUS KAS MASA MENDATANG PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA”.**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, dapat dirumuskan pokok permasalahan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*?
3. Bagaimana pengaruh leverage terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*?

**C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

**1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang akan di capai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh antara variabel likuiditas yang signifikan terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*.
2. Untuk mengetahui pengaruh antara variabel profitabilitas yang signifikan terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*.

3. Untuk mengetahui pengaruh antara variabel *leverage* yang signifikan terhadap arus kas masa mendatang pada perusahaan properti atau *real estate*

## 2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi berbagai pihak, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Dari penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan bagi para akademis yang memperdalam ilmu pengetahuan, khususnya mengenai ilmu keuangan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran dan sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas dan dapat digunakan sebagai referensi dan masukan-masukan maupun pedoman bagi pihak yang akan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai masalah-masalah laporan keuangan yang telah terjadi dan juga untuk menambah sumber pustaka yang telah ada.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi terhadap pengaruh likuiditas, profitabilitas, leverage terhadap arus kas masa mendatang.

- b. Bagi Investor

Sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan dalam berinvestasi.

c. Bagi Perguruan Tinggi

Dapat mempertimbangkan kelebihan dan kelemahan yang mungkin ditemukan dalam penelitian ini, apabila dikemudian hari akan melakukan penelitian sejenis.

d. Bagi Peneliti

Dapat memberikan bukti empiris mengenai rasio-rasio keuangan yang berpengaruh terhadap arus kas masa mendatang, sehingga dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih mendalam serta sebagai dasar penelitian selanjutnya tentang arus kas masa mendatang.

e. Bagi Pembaca

Diharapkan hasil penelitian dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta menjadi referensi atau bahan masukan dalam penelitian sejenis pada penelitian yang akan datang.

