



# Hubungan Antara Keteraturan *Cash Flow* Perusahaan Dengan Pencatatan Keuangan Harian Di The City Square Surabaya Periode Tahun 2025

Ramadhani Yosa Fernanda

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, STIE IBMT Surabaya

[ramadhaniyosa06@gmail.com](mailto:ramadhaniyosa06@gmail.com)

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih mendalam mengenai “Hubungan antara Keteraturan Arus Kas Perusahaan dengan Pencatatan Keuangan Harian di The City Square Surabaya Periode Tahun 2025.” Latar belakang penelitian ini adalah pentingnya pengelolaan kas yang efektif dalam menjaga kelancaran arus kas perusahaan. Dalam hal ini, kasir sebagai pencatat keuangan memiliki peran penting dalam mengelola transaksi kas harian yang secara langsung berdampak pada penerimaan dan pengeluaran kas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana peran kasir memengaruhi keteraturan arus kas di perusahaan. Selain itu, penelitian ini juga berfokus pada hubungan antara keteraturan arus kas dan pencatatan keuangan harian. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan strategi pengelolaan kas yang lebih baik demi meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Pengelolaan arus kas yang teratur sangat penting untuk kelangsungan operasional perusahaan, sementara peran kasir sangat vital dalam mengatur pergerakan dan keteraturan arus kas. Temuan penelitian menunjukkan bahwa kinerja kasir yang efektif dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan kas, mengurangi risiko likuiditas, dan memaksimalkan profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi pengembangan strategi pengelolaan kas yang lebih optimal guna meningkatkan performa keuangan perusahaan.

**Kata Kunci:** Keteraturan Arus Kas, Pencatatan Keuangan

## PENDAHULUAN

Pencatatan Keuangan dalam perusahaan sebagai faktor kunci yang memengaruhi keteraturan *cash flow*. Arus kas yang terkelola dengan baik sangat berperan dalam menjaga kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek (*likuiditas*) maupun jangka panjang (*solvabilitas*), serta memastikan kelangsungan operasional. Pencatat Keuangan berperan dalam mencatat dan mengelola transaksi keuangan harian, sehingga kesalahan dalam pengelolaan dapat menyebabkan ketidakteraturan arus kas. Dengan menganalisis pengaruh kasir terhadap *cash flow*, diharapkan memberikan wawasan tentang bagaimana manajemen kas yang efektif dapat meningkatkan kesehatan keuangan perusahaan dan mencegah masalah likuiditas di masa depan.

Dalam dunia usaha, manajemen arus kas merupakan elemen penting yang berperan besar dalam menjaga kelangsungan operasional serta mendukung pertumbuhan perusahaan. Arus kas yang teratur dan sehat sangat diperlukan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya, berinvestasi dalam proyek baru, dan menjaga likuiditas. Salah satu elemen penting yang berperan dalam pengelolaan arus kas adalah fungsi kasir.

Kasir tidak hanya bertanggung jawab untuk menerima dan mengeluarkan uang tunai, tetapi juga berperan dalam pencatatan transaksi keuangan. Dengan pengelolaan yang baik, kasir dapat

memastikan bahwa setiap transaksi tercatat dengan akurat, yang merupakan fondasi bagi laporan keuangan yang tepat.

Kasir dalam perusahaan sebenarnya sangat krusial. Kasir merupakan bagian yang langsung berinteraksi dengan arus kas atau *cash flow* di perusahaan. Tugas utama seorang kasir adalah mengelola penerimaan dan pengeluaran uang tunai, serta memastikan dana tersedia untuk kebutuhan operasional sehari-hari.

*Cash flow* yang lancar dan terkendali akan memudahkan perusahaan dalam melakukan perencanaan, pengawasan, dan pengendalian keuangan. Sebaliknya, jika *cash flow* tidak teratur, bisa menimbulkan masalah likuiditas, kesulitan memenuhi kewajiban, bahkan bisa menghambat kelancaran kegiatan operasional perusahaan.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai hubungan antara keteraturan arus kas perusahaan dengan pencatatan keuangan harian. Lokasi penelitian dilakukan di The City Square Surabaya, yang beralamat di Jl. Margorejo Indah No. 105, Surabaya, pada bulan Maret 2025. Objek dari penelitian ini adalah keteraturan arus kas perusahaan yang meliputi kas masuk dan kas keluar, sedangkan subjek penelitian adalah para pekerja kasir yang terlibat langsung dalam pencatatan dan pengelolaan arus kas di perusahaan tersebut. Peneliti memilih informan secara purposive sampling, yaitu dengan mempertimbangkan peran mereka yang relevan terhadap topik penelitian, di antaranya sekretaris, account receivable, bagian finance & accounting, serta accounting tax. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung, wawancara mendalam, dan dokumentasi, yang kemudian dianalisis menggunakan model analisis data dari Miles dan Huberman, yang meliputi tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Untuk menjamin keabsahan data, digunakan teknik triangulasi sumber, metode, penyidik, dan teori, guna memastikan validitas informasi yang diperoleh. Dengan demikian, metode penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang akurat dan mendalam mengenai keterkaitan antara pencatatan keuangan harian dan keteraturan cash flow di perusahaan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Gambaran Umum Ojek Penelitian

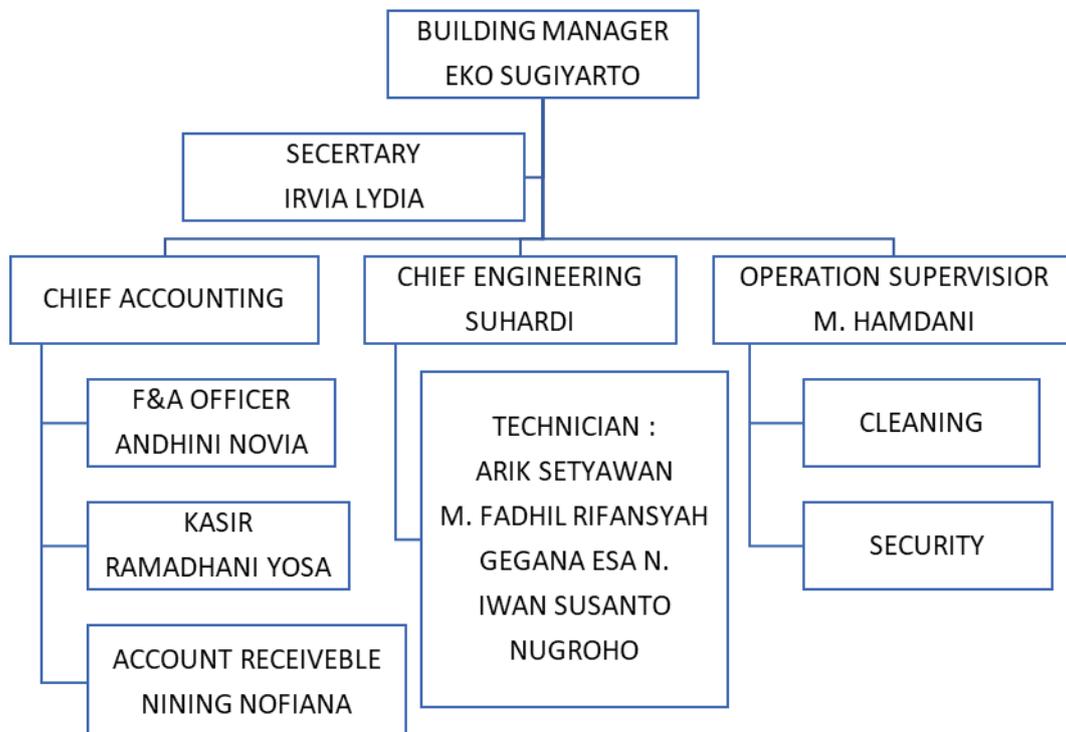
#### 1.1 Sejarah Singkat Perusahaan The City Square Surabaya

SENTOSA GROUP adalah perusahaan yang bergerak di bidang manajemen perhotelan serta mengelola, mengoperasikan, dan mengembangkan apartemen, hotel, dan properti di Indonesia. Dimulai pada tahun 2006, perusahaan ini didirikan oleh Ir. Boedi Sentosa yang meyakini bahwa kombinasi konsep inovatif dan etos kerja yang positif akan memenangkan persaingan pasar. Salah satu proyek apartemen yang dibangun adalah The City Square Surabaya. Sebagai kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia, Surabaya memiliki potensi bisnis dan ekonomi yang sangat besar, terutama di sektor properti yang terus mengalami pertumbuhan pesat. Terletak di kawasan strategis dan bergengsi di Surabaya, The City Square menghadirkan konsep hunian modern yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang aktif dan dinamis. Kompleks The City Square Hotel, Apartment & Soho terdiri dari dua menara eksklusif yang berlokasi di kawasan Raya Margorejo Indah, Wonocolo, Surabaya. Tower 1 difokuskan sebagai hunian dengan 25 lantai, sementara Tower 2 dikembangkan untuk ruang kantor, Soho, dan kondotel. Fasilitas pendukung yang tersedia meliputi ruang rapat, sky lounge, taman, kolam renang, pusat kebugaran, serta spa. The City Square

menjadi pilihan ideal tidak hanya sebagai tempat tinggal dan bekerja, tetapi juga sebagai investasi. Lokasinya yang strategis dekat dengan berbagai sekolah, universitas, pusat bisnis, dan industri, serta hanya berjarak 20 menit dari Bandara Internasional Juanda, menjadikannya salah satu pintu gerbang utama ke Surabaya.

## 1.2 Sejarah Singkat Perusahaan The City Square Surabaya

Struktur organisasi merupakan komponen pokok yang harus ada pada sebuah perusahaan. Struktur ini bertujuan untuk memastikan efisiensi, koordinasi, dan pemantauan aktivitas organisasi atau perusahaan agar mencapai tujuannya.



**Gambar 1. Struktur Organisasi Perusahaan The City Square Surabaya**

## 2. Dasar Analisis Masalah Tentang “Hubungan Antara Keteraturan *Cash Flow* Perusahaan dengan Pencatatan Keuangan Harian di The City Square Surabaya”

### 2.1 Pada saat-saat tertentu arus kas perusahaan masuk dengan jumlah besar

Kas perusahaan masuk dengan jumlah besar yaitu saat pembayaran Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) per bulan atau per tiga bulanan. Pembayaran IPL oleh penghuni apartemen yaitu untuk biaya operasional (kebersihan, keamanan, listrik area publik, lift, air, perawatan fasilitas, dll). Periode Arus Kas Tinggi setiap awal kuartal yaitu pada bulan (Januari, April, Juli, Oktober), tergantung perjanjian sewa.

Menurut Informan Ibu Irvia sebagai sekretaris saat – saat tertentu arus kas masuk dengan jumlah besar yaitu penerimaan per 3 bulan disaat penerimaan Iuran Pengelolaan pada bulan Januari,

April, Juli, Oktober. IPL yaitu Iuran Pengelola Lingkungan yang diperoleh dari pemilik unit atau penghuni yang fungsinya untuk pemeliharaan dan pengelolaan lingkungan termasuk pembayaran vendor maupun untuk perawatan gedung.

## 2.2 Pada saat-saat kas perusahaan banyak dikeluarkan

Kas perusahaan banyak dikeluarkan saat operasional seperti biasanya terjadi pada waktu-waktu tertentu yang berkaitan dengan jadwal rutin dan kebutuhan operasional besar. Beberapa waktu atau momen di mana kas banyak dikeluarkan antara lain yaitu gaji karyawan dan staf, pembayaran tagihan utilitas (listrik, air, internet, dan keamanan), biaya perawatan fasilitas umum, perbaikan besar atau renovasi fasilitas, pengadaan alat atau perlengkapan gedung. Ketika terjadi kerusakan sistem utama seperti lift, pompa air, sistem kelistrikan, atau sistem keamanan, pengeluaran darurat ini bisa besar dan tidak terduga.

Menurut Informan Ibu Irvia sebagai sekretaris saat – saat kas perusahaan banyak dikeluarkan yaitu untuk pengeluaran yang macam – macam seperti gaji karyawan, maintenace sesuai kebutuhan, seperti perawatan besar contohnya lift. lift itu perlu perawatan untuk mesinnya, penggantian, atau pengecekan tali pengamannya, pembayaran vendor seperti cleaning, security, pest control , pembersihan kaca sisi luar atau climbing.

## 2.3 Sumber arus masuk yang paling besar di dapat oleh perusahaan

Arus kas masuk yang di peroleh paling besar yaitu Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) ini adalah sumber utama dan terbesar dari arus kas masuk. Dikenakan kepada setiap penghuni atau pemilik unit apartemen secara bulanan. Biaya ini mencakup layanan seperti, keamanan 24 jam, kebersihan dan perawatan fasilitas umum, pengelolaan sampah dan taman. Pemeliharaan infrastruktur bersama (lift, koridor, lobi), denda atau sanksi keterlambatan pembayaran. Meski tidak diharapkan, denda dari keterlambatan pembayaran IPL atau biaya lainnya juga bisa menjadi pemasukan tambahan.

Menurut Informan Ibu Irvia sebagai sekretaris sumber arus kas masuk yang paling besar di dapat perusahaan yaitu Iuran Pengelola Lingkungan (IPL) dan Singking Fund, Singking yaitu dana endapan yang disimpan oleh keuangan badan pengelola yang fungsinya untuk pembelian alat – alat gedung atau sisian gedung yang rusak, contohnya genset ada beberapa item.

## 2.4 Cash flow atau arus kas perusahaan

Arus kas adalah catatan atau laporan mengenai aliran masuk (penerimaan) dan aliran keluar (pengeluaran) uang tunai dalam suatu periode waktu tertentu. Uang yang masuk dan keluar dalam kegiatan operasional pengelolaan gedung. *Cash flow* yang positif dan terkelola dengan baik mencerminkan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajiban keuangannya, menjaga fasilitas dengan baik, serta memberikan pelayanan optimal kepada para penghuni.

Menurut Informan Ibu Nining sebagai *account receivable cash flow* atau arus kas perusahaan adalah pergerakan uang masuk dan keluar dari perusahaan dalam periode tertentu, untuk menjalankan operasional sehari – hari, membayar hutang, dan melakukan investasi.

Namun menurut informan Ibu Vidi Anggun sebagai *accounting tax, Cash flow* adalah pergerakan uang tunai (kas) masuk dan keluar dari suatu bisnis atau individu dalam periode waktu tertentu. Ini menunjukkan bagaimana uang digunakan untuk operasional, investasi, dan pendanaan. *Cash flow* mencakup semua pemasukan dan pengeluaran tunai, seperti pendapatan, pembayaran tagihan, dan investasi.

## 2.5 Pencatatan keuangan memiliki pengaruh terhadap arus kas perusahaan

Pencatatan keuangan adalah proses mendokumentasikan setiap transaksi keuangan yang terjadi dalam suatu organisasi, baik penerimaan maupun pengeluaran. Pencatatan keuangan memiliki pengaruh yang sangat besar. Dengan pencatatan yang akurat dan teratur, manajemen dapat menjalankan operasional secara transparan, efisien, dan akuntabel. Hal ini juga berkontribusi langsung terhadap kepuasan penghuni dan keberlanjutan pengelolaan gedung.

Menurut Informan Ibu Nining sebagai *account receivable* pencatatan keuangan sangat berpengaruh terhadap arus kas perusahaan pencatatan yang akurat dan tepat waktu sangat penting agar manajemen bisa membuat keputusan keuangan berdasarkan data yang benar dan akurat. Karena bisa menganalisa penerimaan dan pengeluaran sehingga perusahaan bisa mengatur biaya operasional dan penerimaan yang di dapat.

## 2.6 Pencatatan keuangan dapat mengontrol *cash flow* pemasukan dan pengeluaran

Pencatatan keuangan sangat berperan dalam mengontrol *cash flow* ( arus kas) pemasukan dan pengeluaran. Dengan mencatat setiap transaksi pemasukan (misalnya iuran IPL, sewa fasilitas, denda keterlambatan) dan pengeluaran (seperti gaji karyawan, tagihan listrik, perawatan gedung), manajemen dapat melihat perbandingan antara kas masuk dan kas keluar secara real time. Dan pencatatan yang baik, manajemen dapat memastikan bahwa arus kas dikelola secara efisien, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini pada akhirnya mendukung keberlanjutan operasional gedung dan meningkatkan kepercayaan dari para penghuni.

Sejalan dengan Informan Ibu Andhini sebagai *accounting & Finance*, untuk secara langsung pencatat keuangan tidak dapat mengontrol, namun pencatat keuangan bisa mencatat dan melaporkan untuk hal tersebut dengan membuat laporan keuangan akan membantu manajemen untuk mengontrol dan mengelola pemasukan dan pengeluaran tersebut.

## 2.7 Tugas yang bisa dikerjakan seorang pencatat keuangan

Seorang yang bertanggung jawab atas pencatatan keuangan memiliki peran penting dalam menjaga kestabilan keuangan dan kelancaran operasional gedung. Tugasnya bukan hanya mencatat transaksi, tetapi juga mendukung manajemen dalam pengambilan keputusan berbasis data keuangan yang akurat. Mencatat pemasukan seperti, pembayaran iuran pemeliharaan lingkungan (IPL), sewa fasilitas, denda keterlambatan, dan pemasukan lainnya. Mencatat pengeluaran seperti, gaji karyawan, pembelian barang operasional, pembayaran tagihan listrik, air, perawatan fasilitas, dan lainnya. Transaksi dicatat secara harian, mingguan, atau bulanan sesuai sistem pembukuan yang diterapkan.

Hal ini diperkuat oleh Informan Ibu Andhini sebagai *accounting & Finance*, Tugas yang bisa dikerjakan seorang pencatat keuangan yaitu untuk setiap harinya pencatat keuangan harus mencatat transaksi dalam arti yaitu pembayaran yang dibayar oleh unit contohnya pembayaran air & listrik & mencatat pengeluaran berdasarkan invoice dan pembelian.

Namun menurut Informan Ibu Vidi Anggun sebagai *accounting tax* Untuk tugas – tugas seorang pencatat uang kas harian yaitu, mecatat transaksi pemasukan dan pengeluaran, membuat laporan kas harian, menyimpan bukti transaksi contohnya nota, faktur dan kwitansi, membantu dalam pengelolaan kas kecil.

## 2.8 Rata-rata item atau data yang masuk dalam perusahaan yang harus dibukukan oleh pencatat keuangan

Secara rata-rata, item atau data yang masuk dan harus dibukukan oleh bagian pencatatan keuangan kantor building management Apartemen The City Square meliputi data pemasukan (IPL, sewa, denda), pengeluaran (gaji, utilitas, kontrak, perbaikan), serta dokumen pendukung transaksi. Pembukuan yang rutin dan akurat atas data ini sangat penting untuk menjaga kesehatan keuangan gedung, transparansi kepada penghuni, serta efisiensi pengelolaan.

Dari Ibu Andhini selaku *accounting & Finance* item atau data yang masuk dalam perusahaan yang harus dibukukan oleh pencatat keuangan yaitu tergantung unit yang melakukan pembayaran, jika sudah mendekati jatuh tempo biasanya pemilik unit atau penghuni setelah di reminder akan melakukan pembayaran.

### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil Penelitian yang telah di lakukan melalui pengambilan data dan wawancara dengan beberapa karyawan Perusahaan The City Square Surabaya, dapat disimpulkan bahwa:

1. Pencatat keuangan memiliki hubungan erat dengan *cash flow* perusahaan dimana semakin akurat dan tepat waktu maka akan semakin mudah juga perusahaan melihat *cash flow* yang terjadi di perusahaannya baik arus kas masuk ataupun arus kas keluar yang akan berpengaruh pada penentuan kebijakan dan strategi perusahaan.
2. Pada Apartemen The City Square Surabaya arus kas masuk paling besar biasanya ada pada saat bulan Januari, April, Juli, Oktober, bulan-bulan ini merupakan waktu dimana penghuni apartemen diharuskan untuk membayar biaya Iuran Pengelolaan (IPL).
3. Arus kas keluar di dalam perusahaan akan bervariasi bergantung pada jumlah pembayaran rutin seperti gaji karyawan, listrik gedung, air dan juga pembayaran tertentu seperti perawatan mesin lift atau perbaikan item atau barang tertentu. Semakin banyak kebutuhan perusahaan maka semakin banyak pula arus kas keluar yang terjadi.

### DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, C. (2015). *Pengaruh Free Cash flow, Pertumbuhan Perusahaan, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Utang pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Artha, K. G., & Setiawan, P. E. (2016). *Pengaruh Kewajiban Moral, Kualitas Pelayanan, Sanksi Perpajakan Pada Kepatuhan Wajib Pajak Di KPP Badung Utara*. E-Journal Akuntansi Universitas Udayana Vol.17.2, 913- 937.
- Desmintari & Fitri Yetty.(2015).*Effect Of Profitability, Liquidity And Assets Structure On The Company Debt Policy: International Journal of Business and Commerce Vol. 5, No.06: [117-131]*.
- Farah Margaretha Leon, & Arief Rahmanuddin. (2018). *Determinant Factors of Funding at Small and Medium Enterprises in Indonesia*, Saudi Journal of Business and Management Studies (SJBMS), ISSN 2415-6663.
- Harahap, S.S 2018. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Cetakan Keempat Belas. Jakarta. Rajawali Pers.
- Hasanah H. *Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Penelitian Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)*. J at-Taqaddum. 2016; 8 (2): 21–46.

- Husain, Fauziah. (2021). *Pengaruh Rasio Likuiditas Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Indeks IDX-30*. INOBIS: Jurnal Inovasi Bisnis dan Manajemen Indonesia 4(2): 162–75
- Kristi, Mjivi M. A (2020). *Analisis Cash flow pada PT. Teratai Lines*. Universitas Sam Ratulangi Vol. 1. 3
- Manawan, Clarissa. *Pengaruh Pengelolaan Laporan keuangan Terhadap Efektifitas Arus Kas Pada PT Mabar Mitra Bersama*. Jurnal Akutansi, Universitas Dharmawangsa Vol.1. 1,
- Maziar Ghasemi, Nazrul AB Razak, dan Junaina Muhammad, Dividends, (2018). *Leverage and Endogeneity: A Simultaneous Equations Study on Malaysia, Australasian Accounting, Business and Finance Journal*, Vol 12(1).
- Meylina, F. (2015). *Pengaruh Free Cash flow, Profitabilitas dan Investment Opportunity Set terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan yang Terdaftar di LQ-45*. Universitas Sumatera Utara.
- Milla Sepliana Setyowati, Tafsir Nurchamid, Retno Kusumastuti, Novita Ikasari. 2016. *Pengantar Akuntansi 2*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Miqdad Zuhdy Azra. 2018. *Pengantar Akuntansi 2 Berbasis IFRS*. Terjemahan Jerry J.Weygant, Paul D. Kimmel, Donald E. Kieso. 2013. Jakarta: Salemba Empat.
- Miswanto, Yanuar Rifqi Abdullah, Shofia Suparti,(2017). *Pengaruh Efesiensi Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan*. (studi empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI Periode 2012 – 2014, Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE) ISSN : 1412-3126, hal. 119-135.
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Putri Hidayatul Fajrin (2016). *Analisis Protabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan, PT Indofood Sukses Makmur,Tbk*. Jurnal Ilmuan Riset Manejemen : Vol.5,No.6, Juni 2016 (ISSN:2461-0593).
- Salim. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media; 2016.
- Setiawan, E, (2016). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Online*, Dilihat 10 April 2025, <http://kbbi.web.id/kasir>.
- Sugiyono (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sujarweni, V. Wiratna. 2017. *Analisis Laporan Keuangan : Teori, Aplikasi, & Hasil Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Zuriah, Reezki (2021). *Pengaruh Free Cash flow Terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Vol 21. 1, 101-106.
- Zamili M. Menghindari dari Bias: Praktik Triangulasi dan Kesahihan Riset Kualitatif. J Lisan Al-Hal. 2015; 7 (2): 283–302.