

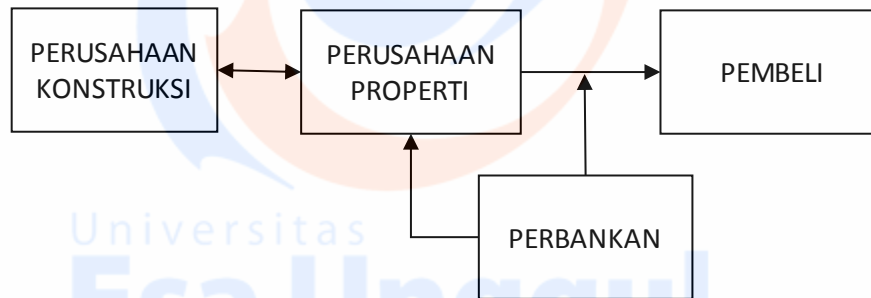
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Going concern merupakan salah satu konsep penting akuntansi konvensional. Inti *going concern* terdapat pada *Balance Sheet* perusahaan yang harus merefleksikan nilai perusahaan untuk menentukan eksistensi dan masa depannya. Lebih detil lagi, *going concern* adalah suatu keadaan di mana perusahaan dapat tetap beroperasi dalam jangka waktu ke depan, dimana hal ini dipengaruhi oleh keadaan finansial dan non finansial. Kegagalan mempertahankan *going concern* dapat mengancam setiap perusahaan, terutama diakibatkan oleh manajemen yang buruk, kecurangan ekonomis dan perubahan kondisi ekonomi makro seperti meningkatnya nilai tukar mata uang dan meningkatnya inflasi secara tajam akibat tingginya tingkat suku bunga. Ketidakmampuan perusahaan dalam mengantisipasi perubahan makro yang biasanya dibarengi dengan pengelolaan manajemen yang buruk akan menyebabkan kegiatan operasional perusahaan properti dalam hal ini adalah keberkelanjutan pengerjaan proyek akan terhenti sehingga perusahaan tidak akan mendapatkan dana dari pembeli baru yang menyebabkan likuiditas perusahaan menurun.

Dalam pengelolaannya, perusahaan properti berbeda dengan perusahaan manufaktur, pada perusahaan manufaktur, barang – barang yang diproduksi didanai oleh perusahaan itu sendiri lalu dijual supaya perusahaan mendapatkan kembali dana untuk memproduksi barang tersebut berikut keuntungan perusahaan.



Gambar 1.1, Rantai Bisnis Perusahaan Properti

Pada perusahaan properti, pada awal proyek perusahaan properti hanya menjual konsep saja sedangkan kegiatan pembangunannya dilakukan oleh perusahaan kontraktor, dana untuk mendirikan bangunan sebagian besar didanai oleh calon pembeli yang mulai membayar unit bangunan yang dipesannya sebelum unit bangunan tersebut mulai dikerjakan oleh perusahaan konstruksi. Perusahaan properti juga dibantu oleh perbankan dalam pendanaan proyek – proyeknya. Dengan cara pengelolaan seperti itu, seharusnya perusahaan properti kecil sekali kemungkinan mengalami kebangkrutan tetapi ada beberapa perusahaan properti yang masih tidak mampu mempertahankan kegiatan operasinya seperti perusahaan real estate Reyal Urbis SA, perusahaan real estate di Spanyol yang pada tahun 2013 sedang mengalami kesulitan keuangan dan terancam bangkrut. Di Indonesia salah satu contohnya adalah pada September 2013 otoritas BEI telah melakukan *delisting* terhadap anak perusahaan Bakrie dibidang properti yaitu PT. Bakrieland Development Tbk (ELTY) karena adanya permohonan pailit dari kreditur.

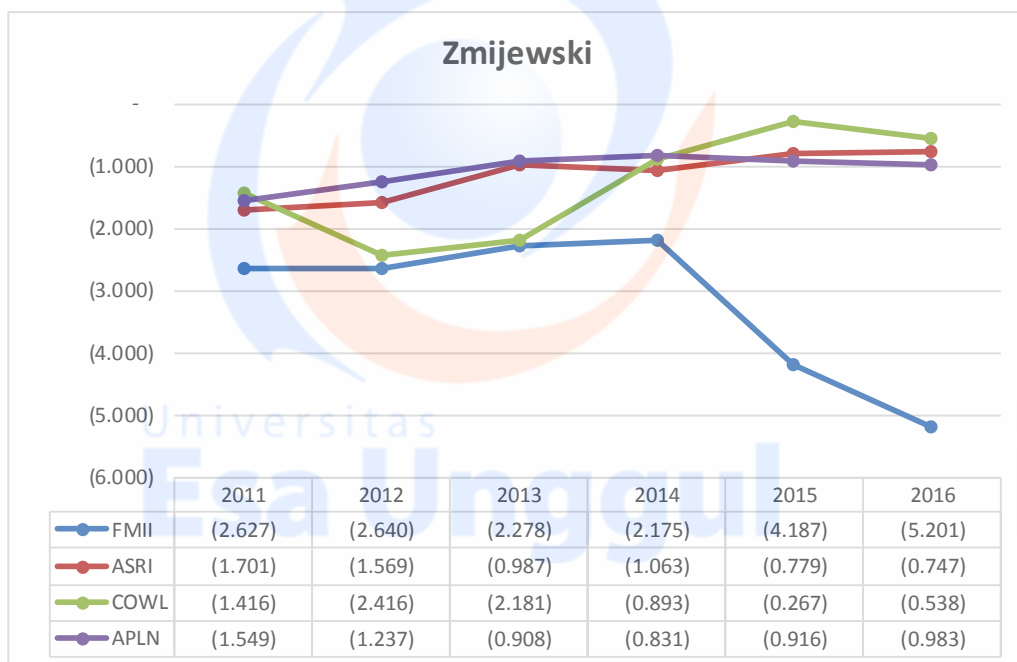
Perkembangan investasi properti di Indonesia juga dapat dilihat dari faktor lain yang juga ikut mempengaruhi maraknya bisnis properti di Indonesia adalah banyaknya konsumen yang tertarik dengan *Down Payment* (DP) yang sangat

murah. Banyak juga para pengembang memberikan beberapa promo untuk menarik minat konsumen seperti memberikan promo cicilan langsung pada developer yang panjang, dan beberapa pengembang menawarkan unit strata yang sudah *fully furnish* untuk memikat konsumen. Secara tidak langsung pemberian promo dan strategi pemasaran ini juga mempengaruhi permintaan akan properti. Maka tidaklah mengherankan jika banyak sekali developer atau pengembang yang menawarkan uang muka sangat murah dan segala promo yang para pengembang tawarkan.

Dalam menjalankan investasi properti, resiko mengalami kerugian sangatlah kecil jika dibandingkan dengan jenis investasi lainnya, misalnya investasi saham ataupun deposito. Selain memiliki resiko yang kecil, untuk melakukan prospek investasi properti di Indonesia ini juga tidak memerlukan pengetahuan yang canggih atau ilmu khusus untuk memahaminya seperti pada instrumen investasi yang lainnya. Hal ini bisa dilihat dari sejarah perkembangan properti yang ada di Indonesia sejauh ini belum pernah terdapat developer atau pengembang yang menawarkan penurunan harga propertinya khususnya rumah.

Model penerimaan dan pengeluaran (*cash flow*) perusahaan properti cukup unik dan berbeda – beda untuk beberapa unit bisnis utama, untuk perusahaan properti dengan bisnis utama penjualan kaveling atau rumah siap huni, perusahaan properti melakukan investasi diawal dan beberapa bulan kedepan baru bias menjual unit kaveling tersebut dengan cara bayar bervariasi seperti cash, cicilan dan Kredit Kepemilikan Tanah (KPT), untuk perusahaan properti dengan bisnis utama menyewakan tempat perbelanjaan (*Mall*), perusahaan properti melakukan investasi yang cukup besar diawal dimulai dengan pembelian tanah hingga bangunan mall

selesai dan pada saat dipasarkan, penyewa melakukan pembayaran berkala sesuai dengan kesepakatan sehingga akan memberikan *recurring income* bagi perusahaan, untuk perusahaan properti dengan bisnis utama penjualan starta baik itu untuk apartemen dan perkantoran, serupa dengan perusahaan dengan bisnis utama penjualan kaveling atau rumah siap huni tetapi dengan segmen pasar yang berbeda, untuk unit strata setelah proses penjualan, perusahaan properti masih harus membiayai semua biaya operasional gedung tersebut sampai terbentuk Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS).



Gambar 1.2, Analisis Model Going Concern

Gambar 1.2 diatas merupakan analisa awal tentang prediksi *going concern* dengan menggunakan metode prediksi Zmeijewski terhadap empat perusahaan properti pada grafik diatas dapat dilihat bahwa COWL hampir mengalami tidak *going concern* pada tahun 2015 dan 2016 dengan nilai masing – masing -0,267 dan -0,538 yang salah satunya disebabkan oleh struktur modal perusahaan adalah 86%

didanai dengan hutang pihak ketiga pada tahun 2016 sedangkan kondisi perusahaan FMII semakin membaik dan keyakinan perusahaan terhadap kelangsungan hidupnya semakin tinggi yang salah satunya disebabkan oleh perubahan struktur modal dimana 87% kegiatan usaha didanai dengan modal sendiri pada tahun 2016.

Dengan kondisi dan tipe bisnis yang berbeda beda tersebut, strategi unit perusahaan dalam mengatur keuangan akan berbeda beda untuk mengendalikan dan mengatur keuangan jangka pendek dan jangka panjang supaya perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan atau *Financial distress* yang pada akhirnya akan berpengaruh pada kelangsungan hidup perusahaan (*going concern*).

Salah satu aspek pentingnya analisis terhadap laporan keuangan dari sebuah perusahaan adalah kegunaannya untuk meramal kontinuitas atau kelangsungan hidup perusahaan. Prediksi kelangsungan hidup perusahaan sangat penting bagi manajemen dan pemilik perusahaan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan dan mengantisipasi kondisi yang menyebabkan kemungkinan adanya potensi kesulitan keuangan yang mengancam kelangsungan hidup perusahaan.

Di Indonesia, opini audit mengenai *going concern* suatu perusahaan masih kurang diperhatikan dan kebanyakan auditor tidak mencantumkan opini *going concern* dalam laporan audit mereka. Winda Juliana (2012) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa indikasi suatu perusahaan akan mengalami *going concern* adalah perusahaan tersebut akan mengalami *financial distress* sehingga disarankan kepada pihak manajemen agar mengenali lebih dini tanda – tanda kesulitan keuangan walaupun auditor belum memberikan opini *going concern*.

Tabel 1.1, Prediksi Financial Distress Model Scott

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
FMII	TFD	TFD	FD	TFD	TFD	TFD
ASRI	TFD	TFD	TFD	TFD	TFD	TFD
COWL	TFD	TFD	TFD	TFD	FD	TFD
APLN	TFD	TFD	TFD	TFD	TFD	TFD

FD = Financial Distress

TFD = Tidak Financial Distress

Tabel 1.2, Beban Bunga (dalam juta rupiah)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
FMII	821	2,206	3,139	15,758	101	250
ASRI	68	146	293	443	592	751
COWL	2,476	7,562	49,402	108,076	149,196	161,029
APLN	304	416	550	647	718	772

Pada tabel 1.1 prediksi *financial distress* dengan menggunakan model Scott dapat dilihat seberapa sehat kondisi keuangan masing – masing perusahaan dilihat dari kemampuan perusahaan dalam membayar beban bunga berdasarkan tingkat efektifitas perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan kewajiban perusahaan dalam membayar dividen kepada pemilik. Dapat dilihat pada perusahaan PT. Cowell Development Tbk dengan kode COWL diprediksi mengalami *financial distress* pada tahun 2015 yang disebabkan karena lonjakan beban bunga (tabel 1.2) dibanding tahun lalu dan pada tahun itu pula perusahaan mengalami kerugian dan perusahaan tidak membayarkan dividen sejak tahun 2013 hingga 2016.

Tabel 1.3, Unearned Revenue (dalam milyar rupiah)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
FMII	1.2	8.2	21.6	45.5	32.4	27.4
ASRI	2,334.8	3,412.4	3,635.1	2,953.6	2,858.3	2,736.0
COWL	132.3	167.0	90.6	378.6	202.6	148.1
APLN	1,417.8	2,816.7	4,419.4	6,291.1	6,997.6	6,509.2

Sesuai dengan model bisnis perusahaan properti yang melakukan penjualan terlebih dahulu sebelum barang siap dijual, maka semua penerimaan pendapatan yang diterima perusahaan tersebut dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka (*unearned revenue*) dimana nilai tersebut dapat dianggap sebagai cadangan pendapatan yang akan diakui dikemudian hari oleh perusahaan sesuai dengan pendekatan metode pengakuan pendapatan yang akan digunakan oleh perusahaan.

Saldo pendapatan diterima dimuka (tabel 1.3) yang tinggi dapat mencerminkan dua hal yaitu strategi pemasaran perusahaan yang baik dan sesuai dengan target pasar yang dibidik sehingga perusahaan dapat mengumpulkan dana diawal yang cukup banyak atau bisa juga karena kurangnya kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan proyek sehingga masih belum dapat diserahkan dan belum dapat diakui sebagai pendapatan.

Tabel 1.4, Working Capital Turnover Ratio

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
FMII	(0.50)	0.92	3.80	1.07	1.09	1.43
ASRI	1.37	3.29	(4.01)	9.43	(2.64)	(7.72)
COWL	1.56	2.61	(3.08)	(44.02)	75.92	2.63
APLN	3.34	1.93	1.39	1.07	2.18	11.57

Pada tabel 1.4 perputaran modal kerja (*working capital turn over*) sangat penting untuk melihat berapa modal kerja yang digunakan perusahaan untuk menciptakan penjualannya sehingga nantinya dapat menambah pundi-pundi finansial perusahaan. Dengan memperhatikan modal kerja akan memungkinkan perusahaan dapat menggunakan sumber dayanya dengan ekonomis sehingga bahaya akan krisis keuangan akan dapat diminimalisir.

Tabel 1.5, Arus Kas Aktivitas Investasi (dalam juta rupiah)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
FMII	(25,243)	(17,393)	(574)	(169)	(35,101)	(60,361)
ASRI	(1,112)	(3,278)	(3,948)	(1,769)	(50)	(377)
COWL	24,009	(932,026)	(343,683)	(993,685)	(113,514)	(35,524)
APLN	(1,301)	(1,977)	(1,396)	(531)	(389)	(1,275)

Karakteristik perusahaan properti dalam mengakui suatu pendapatan biasanya mempunyai jeda waktu antara penerimaan uang sebenarnya dengan pendapatan tersebut diakui sebagai penerimaan, maka perusahaan properti yang baik akan mempunyai proyek yang berkesinambungan sehingga pengakuan pendapatan perusahaan dapat terus bertahan atau cenderung meningkat.

Dapat dilihat pula pada perusahaan APLN pada tahun 2016 dimana arus kas investasinya (tabel 1.5) meningkat, WCTO perusahaan tersebut juga meningkat dan pendapatan diterima dimukanya juga tidak terlalu mengalami penurunan, hal ini menjelaskan bahwa manajemen perusahaan tersebut mempunyai strategi dan perencanaan pembangunan properti yang cukup baik sehingga mempunyai kesinambungan penyelesaian proyek properti yang cukup baik pula.

Dalam table 1.3 dan table 1.4 dapat dilihat bahwa terdapat hubungan terbalik antara *unearned revenue* dengan *working capital turnover ratio* (WCTO) dimana jika WCTO meningkat maka pendapatan diterima dimuka akan menurun. Dapat dilihat WCTO perusahaan COWL pada tahun 2013 dan 2014 negatif yang menandakan bahwa perusahaan tidak mampu melakukan penjualan properti yang telah dibangunnya sehingga asset lancarnya lebih kecil daripada hutang lancarnya padahal perusahaan tersebut meningkatkan investasinya.

Table 5 diatas merupakan analisa aktivitas arus kas investasi tentang kegiatan investasi atau pengembangan proyek baru yang masih belum terselesaikan untuk masing – masing perusahaan dimana dalam industry properti kegiatan ini merupakan salah satu kunci keberhasilan perusahaan untuk masa yang akan datang tetapi investasi yang tinggi juga menjadi salah satu penyebab perusahaan mengalami kesulitan keuangan hal ini dapat dilihat dari COWL yang meningkatkan investasi selama tiga tahun berturut – turut sehingga pada tahun 2015 dan 2016 perusahaan hampir terindikasi bangkrut menurut model Zmeijewski.

Manajemen diuji kemampuannya dalam mengelola asset perusahaan yang ada dengan seefisien mungkin untuk mendapatkan keuntungan sebesar – besarnya bagi pemilik dengan kata lain jika perusahaan terindikasi mengalami *financial distress* itu berarti pengelolaan manajemen yang tidak efisien, karena *financial distress* yang tidak dapat ditangani dengan tepat akan mengarah pada ancaman tidak *going concern* perusahaan.

Tujuan perusahaan didirikan adalah untuk menghasilkan keuntungan yang sebesar – besarnya bagi pemilik untuk batas waktu tak terhingga atau dapat diasumsikan perusahaan akan berdiri selama – lamanya untuk keuntungan pemilik. Kelangsungan hidup perusahaan merupakan asumsi yang juga diterapkan dalam prinsip akuntansi sehingga laporan keuangan perusahaan dapat digunakan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan dan untuk mengetahui prediksi kelangsungan hidup perusahaan sebagai peringatan awal bagi manajemen maupun pemilik.

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas tentang *going concern* dimana menurut Luciana dan Kristijadi (2003) menunjukkan bahwa rasio – rasio keuangan dapat digunakan dalam memprediksi kesulitan keuangan. Rasio keuangan dominan yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah NPM, CR dan current liabilities to total assets (CL/TA) dan hasil yang didapatkan adalah koefisien regresi untuk variabel NPM sebesar -42.9435, yang menunjukkan bahwa variabel NPM berpengaruh negatif terhadap *financial distress* suatu perusahaan. Variabel CL/TA signifikan pada tingkat 10%. Koefisien regresi untuk variabel CL/TA sebesar -6.2406, yang menunjukkan bahwa variabel CL/TA berpengaruh negatif terhadap *financial distress* suatu perusahaan. Variabel CR signifikan pada tingkat 5%. Koefisien regresi untuk variabel CR sebesar -10.2834, yang menunjukkan bahwa variabel CR berpengaruh negatif terhadap *financial distress* suatu perusahaan. Variabel GROWTH NI/TA signifikan pada tingkat 5%. Koefisien regresi untuk variabel GROWTH ROA sebesar 0.5076, yang menunjukkan bahwa variabel GROWTH ROA berpengaruh positif terhadap *financial distress* suatu perusahaan. Sedangkan variabel Net Fixed Assets / Total Assets tidak signifikan baik pada tingkat 5% ataupun 10%.

Menurut Rayenda K. Brahmana (2007) dalam penelitiannya dimana perusahaan yang digunakan merupakan perusahaan manufaktur Indonesia dan sampel yang digunakan adalah perusahaan yang delisting dari Bursa Efek Jakarta pada periode 2000-2003 dan semua perusahaan manufaktur yang terdaftar hingga saat itu. Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio keuangan memiliki daya klasifikasi dari rasio industry relatif. Reputasi auditor berpengaruh

signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Sebagai kesimpulan, 1% dari perusahaan manufaktur Indonesia yang menunjukkan kondisi *financial distress*.

Menurut Yudy Ariawan (2016) yang meneliti *financial distress* pada perusahaan properti dengan menggunakan variabel return on asset, current ratio, debt to total asset, fixed assets turn over, ukuran perusahaan, kepemilikan institusional, jumlah komisaris, jumlah direksi, jumlah komite audit. Model penelitian yang digunakan menggunakan model Altman Z Score dengan metode analisis statistic deskriptif dan regresi linear berganda. Hasil yang didapat bahwa hanya variabel jumlah direksi dan jumlah komite audit tidak berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* sedangkan variabel independen yang lain berpengaruh signifikan terhadap *financial distress* dan hasil perhitungan prediksi *financial distress* yang dihasilkan menunjukkan bahwa 93% perusahaan properti terindikasi *financial distress*, 3% masuk dalam grey area, dan sisanya 4% tidak terindikasi *financial distress*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penulis merasa pentingnya dilakukan penelitian terhadap kemungkinan terjadinya kesulitan keuangan pada perusahaan sektor properti. Obyek penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di BEI selama tahun 2011 sampai dengan 2016 yang masih listing pada bulan Juni 2017.

Penulis memilih perusahaan properti karena perkembangan bisnis properti mengalami fluktuasi yang sangat signifikan selama periode penelitian ini dimana

pada tahun 2012 hingga 2013 Indonesia khususnya Jakarta merupakan salah satu kota terbaik untuk berbisnis properti (tempo.com, Juni 2012) tetapi pada tahun 2015 dan 2016 pertumbuhan bisnis properti mengalami penurunan yang signifikan dan masih stagnan hingga tahun 2017 (<http://asriman.com/begini-siklus-bisnis-properti-di-indonesia/>) dan kecenderungan properti sudah over supply (properti bubble) menyebabkan daya saing pengembang properti tinggi yang berdampak pada penurunan harga hingga properti tidak mampu terjual.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini akan menganalisis faktor – faktor yang dapat menjadi indicator kelangsungan hidup perusahaan properti, sehingga judul dalam penelitian ini adalah **“FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI GOING CONCERN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PADA TAHUN 2011 – 2016”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi bahwa terdapat beberapa faktor yang memberi pengaruh terhadap *financial distress* yang nantinya akan mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan (*going concern*) baik itu dari sisi internal maupun dari sisi eksternal.

1. Dengan karakteristik pada perusahaan properti yang dapat melakukan penjualan properti terlebih dahulu dan mendapatkan penerimaan dimuka maka strategi perusahaan dalam penggunaan dana tersebut harus benar – benar diperhatikan karena kesalahan dalam pengelolaan pendapatan

diterima dimuka akan menyebabkan perusahaan akan terlilit hutang kepada kontraktor.

2. Perusahaan properti juga harus memperhatikan keperluan dana dalam menyelesaikan suatu proyek atau konstruksi sehingga cash flow aktifitas investasinya harus diperhatikan sudah seberapa besar dana yang sudah mengalir kedalam proyek tersebut apakah perusahaan perlu pendanaan atau dengan profit yang dihasilkan masih dapat menutupi kebutuhan pendanaan proyek tersebut.
3. Dari sisi aktivitas, perusahaan properti harus mempunyai WCTO yang stabil dan cenderung meningkat karena WCTO perusahaan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan asset yang dimilikinya untuk menghasilkan pendapatan atau dengan kata lain strategi pemasaran perusahaan harus tepat dalam menghadapi perubahan pasar.
4. Dari sisi eksternal, suku bunga kredit mempengaruhi beban operasional perusahaan yang dicatat sebagai beban bunga dimana sebagian besar perusahaan properti pasti mempunyai pinjaman dalam membantu memenuhi kebutuhan dana operasionalnya jadi setiap peningkatan suku bunga pinjaman akan cenderung meningkatkan kemungkinan perusahaan mengalami *financial distress*.

1.3 Pembatasan Masalah

Penulis melakukan pembatasan pada permasalahan yang akan diteliti, yaitu:

1. Dalam penelitian ini, penulis akan meneliti dua factor yaitu factor internal perusahaan mengenai pengaruh pencapatan diterima dimuka, WCTO, dan

arus kas terhadap *going concern* perusahaan dan penelitian dari factor eksternal yang dapat dicatat dalam laporan keuangan perusahaan mengenai pengaruh beban bunga terhadap *going concern* perusahaan dengan *financial distress* sebagai variabel perantara untuk perusahaan properti yang terdaftar di BEI untuk tahun 2011 – 2016.

2. Variabel yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah dari variabel pendapatan diterima dimuka, variabel aktivitas menggunakan *working capital turnover ratio*, variabel arus kas menggunakan surplus defisit arus kas aktivitas investasi, beban bunga dan pengaruhnya terhadap *going concern* perusahaan properti dengan *financial distress* sebagai variabel perantara.
3. Obyek penelitian yang digunakan sebagai sampel adalah perusahaan properti yang masih terdaftar di BEI pada waktu pengambilan sampel yaitu pada bulan juni 2017 dan memiliki laporan keuangan lengkap yang sudah diaudit oleh auditor eksternal selama periode 2011 hingga 2016.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Apakah pendapatan diterima dimuka mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- b. Apakah *working capital turnover* mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.

- c. Apakah arus kas investasi mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- d. Apakah beban bunga mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- e. Apakah *financial distress* mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- f. Apakah pendapatan diterima dimuka mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- g. Apakah *working capital turnover* mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- h. Apakah arus kas investasi mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- i. Apakah beban bunga mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui;

- a. Apakah pendapatan diterima dimuka mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- b. Apakah *working capital turnover* mempengaruhi financial di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- c. Apakah arus kas investasi mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.

- d. Apakah beban bunga mempengaruhi *financial distress* di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- e. Apakah *financial distress* mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- f. Apakah pendapatan diterima dimuka mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- g. Apakah *working capital turnover* mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- h. Apakah arus kas investasi mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.
- i. Apakah beban bunga mempengaruhi *going concern* perusahaan di perusahaan properti di BEI untuk tahun 2011 – 2016.

1.6 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan ada manfaat yang dapat diambil bagi semua pihak yang berkepentingan. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Manajemen Keuangan dan dapat dijadikan bahan referensi dalam penelitian selanjutnya.

- b. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti

Peneliti dapat memperdalam pengetahuannya dibidang Manajemen Keuangan serta mengimplementasikan teori yang telah diperoleh selama masa perkuliahan.

b. Bagi Manajemen

Dapat digunakan sebagai bahan referensi dan evaluasi perusahaan terhadap factor internal maupun eksternal yang dapat menimbulkan pengaruh terhadap *financial distress* dan untuk mengantisipasi lebih awal terjadinya *going concern* perusahaan properti di Indonesia.