

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR
MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN KONSTRUKSI DI
DAFTAR EFEK SYARIAH (DES) PERIODE 2007-2009**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SYARAT- SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

Oleh:

Febriana Ayuningtyas

07390067

PEMBIMBING:

- 1. DRS. YUSUF KHOIRUDDIN, S.E, M.Si**
- 2. SUNARSIH, S.E, M.Si**

**KEUANGAN ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2011**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah periode 2007-2009. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: struktur aktiva, ukuran perusahaan, *current ratio*, tingkat pertumbuhan penjualan, dan profitabilitas. Variabel dependennya adalah DER (*Debt to Equity Ratio*).

Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka (*Library Research*) yaitu dengan mengkaji berbagai macam sumber yang tertulis dan menggunakan pengelolaan data sekunder. Sedangkan sifat penelitian ini ialah kuantitatif dimana penelitian ini dilakukan untuk menilai bagaimana hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependennya. Adapun jenis data yang digunakan adalah *pooling* dengan periode pengamatan dari tahun 2007 sampai 2009.

Alat analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel struktur aktiva dan tingkat pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap DER. Variabel ukuran perusahaan dan profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap DER, sedangkan *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap DER. Koefisien determinasi penelitian ini menunjukkan bahwa *adjusted R Square* sebesar 29,7%, sedangkan sisanya 70,3% dipengaruhi faktor lain yang tidak disebutkan dalam penelitian ini.

Kata kunci : *Debt to equity ratio*, struktur aktiva, ukuran perusahaan, dan profitabilitas.

SURAT PERNYATAAN

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

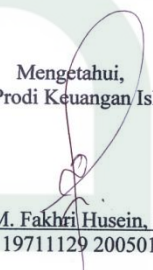
Nama : Febriana Ayuningtyas
NIM : 07390067
Jurusan-Prodi : Keuangan Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti dan Konstruksi Di Daftar Efek Syariah Periode 2007-2009** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Mengetahui,
Ka. Prodi Keuangan Islam


Dr. M. Fakhri Husein, SE, M.Si
NIP. 19711129 200501 1 003

Yogyakarta, 14 Juni 2011
12 Rajab 1432 H

Penyusun


Febriana Ayuningtyas
NIM. 07390067



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Febriana Ayuningtyas
Lamp :-

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

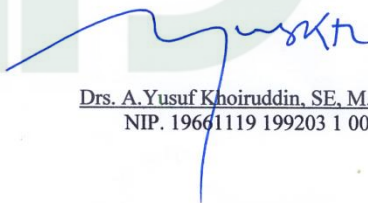
Nama : Febriana Ayuningtyas
NIM : 07390067
Judul Skripsi : **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal
Perusahaan Properti dan Konstruksi di Daftar Efek
Syariah Periode 2007-2009**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/ Program Studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 14 Juni 2011
12 Rajab 1432

Pembimbing I


Drs. A. Yusuf Khoiruddin, SE, M.Si
NIP. 19661119 199203 1 002

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Febriana Ayuningtyas
Lamp : -

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

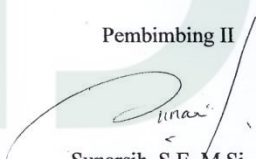
Nama : Febriana Ayuningtyas
NIM : 07390067
Judul Skripsi : **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal
Perusahaan Properti dan Konstruksi di Daftar Efek
Syariah Periode 2007-2009**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah Jurusan/ Program Studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 14 Juni 2011
12 Rajab 1432 H

Pembimbing II


Sunarsih, S.E, M.Si
NIP. 197409111 99903 2 001



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : UIN. 02/K.KUI-SKR/PP.009/139/2011

Skripsi/tugas akhir dengan judul :

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR
MODAL PERUSAHAAN PROPERTI DAN KONSTRUKSI DI
DAFTAR EFEK SYARI'AH PERIODE 2007-2009**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama : Febriana Ayuningtyas

NIM : 07390067

Telah dimunaqasyahkan pada : 24 Juni 2011

Nilai : A/B

dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang

Drs. Yusuf Khoiruddin, S.E. M.Si
NIP. 19661119 199203 1 002

Penguji I

Sunaryati, S.E. M. Si.
NIP. 19751111 200212 2 002

Penguji II

M. Ghafur Wibowo, S.E. M.Sc
NIP. 19800314200312 1 003

Yogyakarta, 24 Juni 2011
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah

DEKAN



Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D.
NIP. 19600417 198903 1 001

MOTTO

Man Jadda Wa Jada

Empat hal yang perlu dipelajari dalam hidup : berpikir tentang sesuatu, mencintai dengan tulus, melakukan setiap perbuatan dengan niat mulia dan mempercayai Tuhan tanpa keraguan (Helen Keller).

Manakala kita berusaha sebaik yang kita bisa, kita tak pernah mampu menduga keajaiban apa yang bakal terjadi dalam hidup (Helen Keller).

~ HALAMAN PERSEMBAHAN ~

Karya kecil ini kupersembahkan untuk:

- ❖ *Allah SWT atas karunia dan kekuasaan-Nya, sehingga aku dapat menyelesaikan skripsi ini.*
- ❖ *Kejayaan Islam, kejayaan Indonesia, dan kejayaan Almamaterku.*
- ❖ *Abiku Suparjo dan Umiku Murni Winarti, atas doa yang selalu dipanjatkan serta perhatian, kasih sayang, air mata dan dukungan baik moril maupun materil kepada penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، أشهد أن لا إله إلا الله و أشهد أن محمدا رسول الله، والصلاة والسلام على سيدنا محمد و على اله و اصحابه وأجمعين. رب اشرح لي صدري ويسر لي أمري و احل عقدة من لساني يفقهوا قولي،
أما بعد:

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur hanya bagi Allah atas segala karunia-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti dan Konstruksi Di Daftar Efek Syariah Periode 2007-2009**. Shalawat serta salam tetap terlimpah keharibaan junjungan kita Nabi besar Muhammad saw., keluarga dan sahabatnya.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam pada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta. Dalam penyusunannya, skripsi ini tidak lepas dari bantuan, petunjuk serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Musa Asy'arie MA, selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Yudian Wahyudi, MA., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Fakhri Husein SE., M.Si., selaku Ketua Program Studi Keuangan Islam

4. Bapak Drs. A. Yusuf Khoiruddin, S.E, M.Si., selaku pembimbing I dan Ibu Sunarsih, S.E., M.Si. selaku pembimbing II, yang dengan sabar memberikan pengarahan, saran, dan bimbingan sehingga terselesaikan skripsi ini.
5. Bapak M. Ghafur Wibowo, S.E, M.Sc selaku pembimbing akademik selama masa pendidikan dan penguji II munaqosyah.
6. Ibu Sunaryati, S.E, M.Si selaku penguji I munaqosyah.
7. Segenap Staf TU prodi KUI dan Staff TU Fakultas Syari'ah yang memberi kemudahan administratif bagi penyusun selama masa perkuliahan.
8. Abiku Suparjo dan Umiku Murni Winarti, yang selalu melindungi, mendoakanku dan mengajarku arti sebuah perjuangan. Hasil karya yang sederhana ini ananda persembahkan untuk abi dan umi tercinta.
9. Saudaraku, Maz Anto, Ichsan, dan Galih yang menemani dan menghiburku dikala aku bosan, walaupun sebenarnya lebih banyak mengganggu.
10. Keluarga besarku di Wonosari dan di Semarang; Mbah, Bulek Rini& Om Wito sekeluarga, Pakde Nyoto& Bulek Leni sekeluarga, aku sayang kalian semua.
11. Ya Habibi Nur Achmad Afandi yang tak lelah dan selalu ada untuk mendukung dan membantuku menyelesaikan skripsi ini, semoga impian kita bisa terwujud.
12. Sahabatku Eka Puspitasari yang telah setia menemaniku selama di Keuangan Islam, ayo Kubi kita bikin usaha bersama.
13. Teman-teman seperjuangan di KUI yaitu Uni Lony, Tante Iis, Tante Tika, Tante Kodar, Kak Slamet, Maz Adrian, Om Alvian, Om A'im, Fitri Solo,

Dila, Dana dan yang tidak bisa disebutkan satu per satu, serta seluruh mahasiswa Program Studi Keuangan Islam, yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini. Terima kasih sudah menemaniku selama ini, semoga silaturahmi kita tetap terjaga hingga kapan pun.

Penyusun menyadari banyak sekali terdapat kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu segala saran dan kritik membangun sangat diharapkan. Terima kasih.

Yogyakarta, 14 Juni 2011
12 Rajab 1432 H

Penyusun

Febriana Ayuningtyas
NIM. 07390067

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya. Dalam penyusunan skripsi ini penyusun berusaha konsisten pada Pedoman Transliterasi Arab-Latin yang berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan dengan Nomor: 0543.b/U/1987. sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

No.	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
1	ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
2	ب	Ba'	b	be
3	ت	Ta'	t	te
4	ث	S'a'	ś	es (dengan titik di atas)
5	ج	Jim	j	je
6	ح	Ha	h`	ha (dengan titik dibawah)
7	خ	Kha	kh	ka dan ha
8	د	Dal	d	de
9	ذ	Ža	ž	zet (dengan titik di atas)
10	ر	Ra	r	er
11	ز	Zai	z	zet
12	س	Sin	s	es
13	ش	Syin	sy	es dan ye
14	ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)
15	ض	Dad	d`	de (dengan titik di bawah)

16	ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
17	ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
18	ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
19	غ	Gain	g	ge
20	ف	Fa	f	ef
21	ق	Qaf	q	qi
22	ك	Kaf	k	ka
23	ل	Lam	l	‘el
24	م	Mim	m	‘em
25	ن	Nun	n	‘en
26	و	Waw	w	we
27	ه	Ha’	h´	ha (dengan titik diatas)
28	ء	Hamzah	‘	apostrof
29	ي	Ya’	y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	<i>muta‘addidah</i>
عدة	ditulis	<i>‘iddah</i>

C. Ta’marbutah di akhir kata

1. Apabila dimatikan ditulis h.

حكمة	ditulis	<i>hikmah</i>
علة	ditulis	<i>‘illah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan lain-lain, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

2. Apabila diikuti kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة الأولياء	ditulis	<i>karâmah al auliyâ'</i>
---------------	----------------	---------------------------

3. Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakâh al-fiṭr</i>
------------	----------------	----------------------

D. Vokal Pendek

----- فعل	fathâh	ditulis	A <i>fa'ala</i>
----- ذكر	kasrah	ditulis	i <i>ẓukira</i>
----- يذهب	dammah	ditulis	u <i>yazhabu</i>

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	ditulis	â <i>jâhiliyyah</i>
2	Fathah + ya'mati تنسى	ditulis	â <i>tansâ</i>
3	Kasrah + ya'mati	ditulis	î

	كريم		<i>karîm</i>
4	Dammah + wawu mati فروض	ditulis	û <i>furûd</i>

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya'mati بينكم	ditulis	ai <i>bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati قول	ditulis	au <i>qaul</i>

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أأعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لأئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata sandang alif + lam

1. Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al".

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ân</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyâs</i>

2. Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf "al"nya.

الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>
السماء	ditulis	<i>as-Samâ</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisnya.

ذوي الفروض	ditulis	<i>zawî al- furûd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAKSI	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
SURAT PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xii
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
D. Sistematika Pembahasan	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Kerangka teoritik	11
1. Pasar Modal Syari'ah.....	11
2. Daftar Efek Syari'ah.....	12

3. Teori Struktur Modal.....	13
4. Komponen Struktur Modal.....	15
5. Pendekatan Struktur Modal.....	16
6. <i>Debt to Equity ratio</i>	23
7. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	25
8. Investasi dalam Perspektif Islam.....	30
B. Telaah Pustaka.....	33
C. Kerangka Penelitian.....	36
D. Pengembangan Hipotesis.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	41
B. Populasi	41
C. Teknik Pengumpulan Data	43
D. Variabel Penelitian	43
E. Teknik Analisis Data	46
1. Analisis Deskriptif.....	46
2. Uji Asumsi Klasik	46
3. Analisis Regresi Linier Berganda	50
4. Uji Persamaan Regresi	50
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
A. Analisis Statistik Deskriptif	53
B. Analisis Regresi Linier Berganda	56
C. Uji Persamaan Regresi	57
1. Uji F	57
2. Uji Koefisien Determinasi.....	58
3. Uji t	59

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA	68
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal..... 36



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Jumlah Populasi Penelitian.....	42
Tabel 3.2	Daftar Perusahaan Properti dan Kontruksi di DES	42
Tabel 3.3	Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi.....	48
Tabel 4.1	Hasil Analisis Deskriptif Statistik	53
Tabel 4.2	Hasil Uji Regresi	56
Tabel 4.3	Hasil Uji F	58
Tabel 4.4	Hasil Uji Determinasi.....	59
Tabel 4.5	Hasil Uji t	60

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : Terjemah
- LAMPIRAN 2 : Pengujian Asumsi Klasik
- LAMPIRAN 3 : Data mentah
- LAMPIRAN 4 : Data Yang Siap Digunakan
- LAMPIRAN 5 : Hasil Output SPSS
- LAMPIRAN 6 : *Curriculum Vitae*



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan penduduk di Indonesia cukup signifikan. Kebutuhan akan tempat berteduh bagi keluarga juga semakin meningkat. Bisnis properti mempunyai prospek yang baik terutama untuk jangka panjang. Investasi properti atau *real estate*, secara sederhana berarti mengeluarkan atau menanamkan modal dalam aset yang berbentuk tanah dan atau bangunan di atasnya. Banyak orang yang memandang investasi pada properti lebih menarik dan lebih menguntungkan dibanding investasi di bidang lain. Hal ini dapat dimaklumi karena hampir semua orang beranggapan bahwa tidak ada sejarahnya, khususnya tanah dan rumah yang turun harganya. Setiap tahun dapat dipastikan harganya akan meningkat dan terus meningkat di tahun-tahun berikutnya.¹

Menurut hasil riset yang dilakukan BNI Securities pada 2006 lalu, saham-saham properti memberi tingkat pengembalian (*expected return*) pada tahun itu rata-rata 58,3%. Paling tinggi dibanding sektor lainnya, sebab harga saham emiten properti masih murah.² Tahun 2007, perusahaan properti mendominasi *go public*. Dari 19 perusahaan yang *go public*, sembilan diantaranya berasal dari sektor properti dan konstruksi. PT. Alam Sutera Realty

¹ Budi Santoso, "Profit Berlipat dengan Investasi Tanah dan Rumah", virtuvian-property.com, akses 27 Desember 2010.

² Rumah123.com, "Menjajal Liatnya Lantai Bursa", <http://www.rumah123.com/berita-umum-property-197-en.html>, akses 1 Juli 2011.

Tbk. menggelar *public expose* pelepasan 2,99 miliar saham perseroan melalui penawaran perdana (IPO) pada 19 November 2007. Perolehan dana akan digunakan sebagai modal kerja. PT. Duta Graha Indah Tbk. 19 Desember 2007 melepas 1662 miliar saham pada IPO dengan harga Rp.225. Perolehan dana akan digunakan 50% untuk memperkuat modal kerja dan 50% lagi untuk investasi memperkuat struktur perseroan. PT. Cowell Development Tbk. 19 Desember melepas 250 juta saham pada IPO dengan nominal Rp100,- per saham. Dana perolehan akan digunakan untuk membeli lahan, pengembangan infrastruktur dan lain-lain. Begitu pula dengan PT. Bekasi Asri Pemula Tbk., PT. Bukit Darmo Properti, PT Ciputra Property Tbk., PT Perdana Gapuraprima Tbk, PT Laguna Cipta Griya Tbk dan PT. Wijaya Karya. Perusahaan berusaha mencari dana modal kerja untuk pengembangan operasi perusahaan.³

Krisis global melanda dunia di tahun 2007. Laju pertumbuhan ekonomi negara maju mengalami perlambatan yang cukup signifikan. Krisis keuangan global yang terjadi, memaksa pemerintah seluruh negara di dunia mengkaji ulang kebijakan ekonominya. Tak terkecuali Indonesia. Kondisi ini pula yang membuat Bank Indonesia menerapkan kebijakan moneter yang ketat (*tight monetary policy*), untuk mengantisipasi laju inflasi yang semakin cepat dan membuat perbankan meninjau ulang seluruh kebijakan kreditnya. Hingga tahun 2009 bisnis properti masih dibayangi oleh kehancuran ekonomi global.

³ Roy Sembel, "Saham Sektor Properti di Indonesia Pasca Krisis Subprime Mortgage", <http://ghifiardi.com/2007/12/21/saham-sektor-properti-di-indonesia-pasca-krisis-subprime-mortgage/>, akses 1 Maret 2011

Namun beberapa pengamat properti berpendapat bahwa yang membuat bisnis properti akan kebal dan tahan banting menghadapi krisis lebih disebabkan oleh kemampuan masyarakat membayar KPR, di Indonesia lebih baik dibandingkan di negara lain. Disamping itu, kekuatan modal pengembang menjadi faktor utama menemukan kembali titik balik bisnis properti.⁴ Hal ini menunjukkan perusahaan harus memiliki struktur modal yang kuat untuk dapat menjalankan usahanya dan bertahan dari terjangan krisis yang terjadi.

Perusahaan sebenarnya tidak akan terlepas dengan permasalahan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan perusahaannya. Kebutuhan akan modal sangat penting dalam membangun dan menjamin kelangsungan perusahaan selain faktor pendukung lainnya. Modal dibutuhkan setiap perusahaan, apalagi jika perusahaan tersebut akan melakukan ekspansi. Oleh karena itu, perusahaan harus menentukan berapa besarnya modal yang dibutuhkan untuk memenuhi atau membiayai usahanya.

Manajer harus mampu menghimpun dana secara efisien baik yang berasal dari internal, maupun eksternal perusahaan, agar mampu meminimalkan biaya modal. Biaya modal yang timbul dari keputusan pendanaan tersebut merupakan konsekuensi yang secara langsung timbul dari keputusan yang dilakukan manajer. Ketika manajer menggunakan hutang,

⁴ Ari Anggarani Winadi Prasetyoning Tyas, "Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Industri Properti Di Indonesia", <http://www.google.co.id/#hl=id&source=hp&biw=1366&bih=518&q=DAMPAK+KRISIS+KEUANGAN+GLOBAL+TERHADAP+INDUSTRI+PROPERTI+DI+INDONESIA&btnG>, akses 1 Maret 2011.

kelas biaya modal yang timbul sebesar biaya bunga yang dibebankan oleh kreditur. Bila manajer menggunakan dana internal atau dana sendiri, akan timbul *opportunity cost* dari dana atau modal sendiri yang digunakan. Keputusan pendanaan yang dilakukan secara tidak cermat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi, yang selanjutnya dapat berakibat rendahnya profitabilitas perusahaan.

Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa.⁵ Pengertian struktur modal menurut Bambang Riyanto adalah perimbangan atau perbandingan antar jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri.⁶

Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal yang optimal yaitu: stabilitas penjualan, struktur aktiva, *operating leverage*, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengawasan, sifat manajemen, sikap kreditur dan konsultan, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan dan fleksibilitas keuangan.⁷ Sartono mengatakan ada beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal, yaitu tingkat penjualan, struktur aktiva, tingkat pertumbuhan

⁵ Suad Husnan, *Analisis Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1996), hlm. 272.

⁶ Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi ke-4, (Yogyakarta: BPFE, 1995), hlm. 22.

⁷ Eugene. F Brigham dan Houston Joel. F, *Manajemen Keuangan*, Edisi ke-8, Alih Bahasa: Ali Akbar Yulianto, (Jakarta: Erlangga, 2001), hal. 39.

perusahaan, profitabilitas, variabel laba, pelindung pajak, skala perusahaan dan kondisi perusahaan serta ekonomi makro.⁸

Penelitian ini mengambil lima faktor yang mempengaruhi struktur modal. Faktor-faktor tersebut antara lain; Kemampuan untuk memperoleh pinjaman bisa dilihat dari struktur aktiva, ukuran perusahaan dan tingkat pertumbuhan penjualan. Kemampuan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya dilihat dari posisi likuiditas perusahaan yang di proxykan dengan *current ratio*. Semakin tinggi tingkat likuiditas, maka perusahaan akan mampu membayar hutang-hutangnya. Kemampuan untuk melihat laba perusahaan ditunjukkan oleh rasio profitabilitas yaitu, *return on investment* (ROI), karena laba bersih yang diperoleh perusahaan akan mempengaruhi struktur modalnya.

Sumber dana internal berasal dari laba ditahan dan depresiasi. Untuk memudahkan masyarakat dan para pengusaha mendapatkan permodalan eksternal maka pemerintah bersama lembaga-lembaga ekonomi menyelenggarakan kegiatan pasar modal. Keberadaan pasar modal di Indonesia merupakan salah satu faktor terpenting dalam ikut membangun perekonomian nasional, terbukti telah banyak industri dan perusahaan yang menggunakan institusi pasar modal ini, sebagai media untuk menyerap investasi dan media untuk memperkuat posisi keuangannya. Secara faktual,

⁸ Agus Sartono, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Edisi ke-4, (Yogyakarta: BPFE,2001), hlm. 248.

pasar modal telah menjadi *financial nerve center* (saraf finansial dunia) pada dunia ekonomi dewasa ini.⁹

Pasar modal secara umum dapat diartikan dengan sebuah tempat dimana modal diperdagangkan antara pihak yang kelebihan modal (investor) dengan orang yang membutuhkan modal (*issuer*) untuk mengembangkan investasi.¹⁰ Sedangkan Daftar Efek Syariah merupakan panduan investasi bagi reksadana syariah dalam menempatkan dana kelolaannya serta juga dapat dipergunakan oleh investor yang mempunyai keinginan untuk berinvestasi pada portofolio efek syariah. Efek syariah merupakan surat berharga yang prinsip kerjanya berdasarkan syariah. Daftar efek Syariah terdiri dari perusahaan - perusahaan yang berdasarkan prinsip syariah yang terdiri dari 21 sukuk atau obligasi syariah, 185 saham emiten, 5 saham dari perusahaan publik, 3 saham dari emiten delisting dan 4 surat berharga syariah negara (SBSN). Kriteria syariah yang berupa saham yang dapat masuk dalam DES, yakni kegiatan emiten ini tidak bertentangan dengan prinsip syariah.¹¹

Dalam literatur fiqh Islam, memang tidak ditemukan adanya terminologi investasi maupun pasar modal. Namun sebagai bagian dari kehidupan muamalah, kegiatan investasi dapat dikategorikan ke dalam akad *tijarah* (bisnis). *Tijarah* merupakan usaha pengelolaan harta (*tasharruf*) agar mendapatkan keuntungan yang halal. Pada prinsipnya harta tidak ada artinya

⁹ Departemen Keuangan dan Bapepam,” Studi Investasi Syariah di Pasar Modal Indonesia, (2004), hlm. 1.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 1.

¹¹ “Daftar Efek Syariah”, <http://www.bepepam.go.id>, akses 4 Maret 2011.

bila tidak diinvestasikan. Islam tidak menghendaki adanya tindakan penimbunan harta yang tidak berguna.¹² Hadits Rasulullah tentang memanfaatkan harta “*Berikanlah kesempatan kepada mereka yang memiliki tanah untuk memanfaatkannya dengan caranya sendiri dan jika hal itu tidak dilakukan, hendaklah diserahkan kepada orang lain agar memanfaatkannya*”. (HR. Muslim).

Penelitian ini akan menganalisis faktor-faktor yang menentukan struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah periode 2007-2009. Variabel independen yang dianalisis yaitu: struktur aktiva, ukuran perusahaan, *current ratio*, tingkat penjualan dan profitabilitas. Variabel dependen adalah *debt to equity ratio*. Penelitian terdahulu menganalisis faktor-faktor yang menentukan struktur modal perusahaan properti di JII. Variabel yang digunakan yaitu: *operating leverage*, pertumbuhan aset, struktur aktiva, PER, likuiditas dan profitabilitas.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal?
2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal?
3. Bagaimana pengaruh *current ratio* terhadap struktur modal?

¹²Burhanuddin, *Pasar Modal Syariah Tinjauan Hukum*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), hal. 40.

4. Bagaimana pengaruh tingkat pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Berdasarkan dengan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

- a. Untuk menjelaskan pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah.
- b. Untuk menjelaskan pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah.
- c. Untuk menjelaskan pengaruh *current ratio* terhadap struktur modal perusahaan properti konstruksi di Daftar Efek Syariah.
- d. Untuk menjelaskan pengaruh tingkat pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah.
- e. Untuk menjelaskan pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan properti dan konstruksi di Daftar Efek Syariah.

2. Kegunaan

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- 1) Memberikan masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan (manajer, investor dan kreditor) mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal.
- 2) Menambah bukti empiris mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.
- 3) Kalangan akademisi bisa menambah wawasan dan referensi untuk penelitian yang berkaitan dengan struktur modal.

D. Sistematika Pembahasan

Penulisan laporan penelitian ini akan disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut, Skripsi ini terdiri dari tiga bagian, yaitu bagian awal, isi dan akhir. Bagian awal skripsi berisi halaman judul, abstrak, surat persetujuan skripsi, pengesahan, pedoman transliterasi Arab-Latin, motto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar table dan daftar lampiran. Selanjutnya bagian isi skripsi terdiri :

Bab I : Pendahuluan

Bab ini berisi gambaran singkat mengenai hal-hal yang mendorong dilakukannya penelitian yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi landasan teori struktur modal beserta variabel-variabel penelitian yaitu; struktur aktiva, ukuran perusahaan, *current ratio*, tingkat pertumbuhan penjualan, dan profitabilitas. Penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis, dan pengembangan hipotesa.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bab ini berisi uraian mengenai variabel penelitian dan definisi operasional, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, serta metode analisis yang digunakan untuk menganalisis data.

Bab IV : Hasil dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan deskripsi obyek penelitian, seluruh proses dan teknik analisis data hingga hasil dari pengujian seluruh hipotesis penelitian sesuai dengan metode yang digunakan

Bab V : Kesimpulan dan saran

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dari keseluruhan hasil yang telah diperoleh dalam penelitian. Selain itu juga menjelaskan apa saja keterbatasan dan saran untuk penelitian-penelitian selanjutnya agar dapat lebih mengembangkan penelitiannya.

BAB IV

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari rata-rata (*mean*), standar deviasi (tingkat penyebaran data), varian (tingkat sebaran distribusi data), maksimum, minimum, *sum*, *range*, *kurtosis* (kelancipan distribusi data) dan *skewness* (kemencengan distribusi data).¹ Variabel dependen dalam penelitian ini adalah DER (*debt to equity ratio*) sedangkan variabel independennya adalah struktur aktiva, ukuran perusahaan, *current ratio*, tingkat penjualan dan *return on investment* (ROI).

Hasil olah data statistik deskriptif dari sampel penelitian dapat dilihat dari tabel 4.1 di bawah ini:

Tabel 4.1
Descriptive statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	81	.05	3.11	1.073	.743
STA	81	.003	.518	.114	.116
SIZE	81	3.909	6.819	5.543	.715
CR	81	.11	21.09	2.355	3.037
GS	81	-.841	9.464	.591	1.734
ROI	81	-8.46	15.77	2.938	3.821
Valid N (listwise)	81				

Sumber : Hasil Olah data SPSS, 2011

¹ Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Cetakan ke-4, (Semarang: Badan Penerbit Diponegoro, 2006), hlm. 19.

Tabel 4.1 menunjukkan 27 perusahaan dikalikan dengan periode tahun (3 tahun), sehingga populasi dalam penelitian ini menjadi $27 \times 3 = 81$ perusahaan.

Tabel 4.1 menunjukkan bahwa variabel DER selama periode penelitian ini memiliki nilai minimum sebesar 0,05, artinya DER yang terendah adalah sebesar 0,05. Nilai maksimum sebesar 3,11, artinya DER tertinggi adalah sebesar 3,11. Nilai rata-rata sebesar 1,073, artinya bahwa rata-rata DER pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 1,073. Sedangkan standar deviasi sebesar 0,743, artinya selama periode penelitian penyebaran variabel ini adalah sebesar 0,743.

Tabel 4.1 menunjukkan bahwa selama periode penelitian variabel STA memiliki nilai minimum sebesar 0,003 artinya nilai STA yang terendah adalah 0,003. Nilai maksimum sebesar 0,518 hal ini menunjukkan bahwa selama periode penelitian nilai tertinggi STA adalah sebesar 0,518. Nilai rata-rata sebesar 0,114 artinya rata-rata STA pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 0,114. Sedangkan standar deviasi sebesar 0,116 artinya selama periode penelitian penyebaran variabel STA sebesar 0,116.

Berdasarkan tabel 4.1 hasil statistik deskriptif pada variabel *firm size* (total penjualan) menunjukkan bahwa selama periode penelitian variabel ini memiliki nilai minimum sebesar 3,909 artinya total penjualan yang terendah adalah 3,909. Nilai maksimum sebesar 6,819 hal ini menunjukkan bahwa selama periode penelitian total penjualan tertinggi adalah 6,819. Nilai rata-

rata sebesar 5,543 artinya rata-rata *firm size* pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 5,543. Sedangkan standar deviasi sebesar 0,715 artinya selama periode penelitian penyebaran variabel total penjualan sebesar 0,715. (Catatan: data total penjualan sudah dikonversi ke logaritma).

Tabel 4.1 menunjukkan variabel *current ratio* selama periode penelitian ini memiliki nilai minimum sebesar 0,11 artinya nilai *current ratio* yang terendah adalah 0,11. Nilai maksimum sebesar 21,09 hal ini menunjukkan bahwa selama periode penelitian nilai tertinggi *current ratio* adalah sebesar 21,09. Nilai rata-rata sebesar 2,355 artinya rata-rata *current ratio* pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 2,355. Sedangkan standar deviasi sebesar 3,037 artinya selama periode penelitian penyebaran variabel ini sebesar 3,037.

Tabel 4.1 variabel pertumbuhan penjualan (*growth sales*) menunjukkan bahwa selama periode penelitian variabel ini memiliki nilai minimum sebesar -0,841 artinya nilai GS yang terendah selama penelitian ini adalah -0,841. Nilai maksimum sebesar 9,464 hal ini menunjukkan bahwa selama periode penelitian nilai tertinggi GS adalah sebesar 9,464. Nilai rata-rata sebesar 0,591 artinya rata-rata GS pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 0,591 Sedangkan standar deviasi sebesar 1,734 artinya selama periode penelitian penyebaran variabel GS sebesar 1,734.

Tabel 4.1 variabel ROI menunjukkan bahwa selama periode penelitian, variabel ini memiliki nilai minimum sebesar -8,46 artinya ROI

yang terendah adalah -8,46%. Nilai maksimum sebesar 15,77 menunjukkan bahwa selama periode penelitian ROI tertinggi adalah sebesar 15,77%. Nilai rata-rata sebesar 2,938 artinya rata-rata ROI pada perusahaan properti dan konstruksi di DES adalah sebesar 2,938%. Sedangkan standar deviasi sebesar 3,821 artinya selama periode penelitian penyebaran variabel ROI sebesar 3,821%.

B. Analisis Regresi Linier Berganda

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dengan variabel independennya adalah struktur aktiva, *size firm*, *current ratio*, *growth sales*, dan ROI. Sedangkan untuk variabel dependennya penyusun menggunakan DER (*Debt to Equity Ratio*). Penyusun akan melihat sejauh mana variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Berikut ini adalah hasil perhitungan regresinya:

Tabel 4.2
Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized coefficients	T	Sig.
	B	Standar Error	Beta		
<i>(constant)</i>	-0,188	0,677		-0,278	0,782
STA	-0,402	0,644	-0,063	-0,625	0,534
<i>Firm size</i>	0,316	0,117	0,304	2,699	0,009
CR	-0,101	0,027	-0,415	-3,772	0,000
<i>Growth sales</i>	-0,062	0,044	-0,144	-1,421	0,160
ROI	-0,057	0,021	-0,295	-2,795	0,007

Sumber: Data sekunder yang diolah

Berdasarkan hasil analisis regresi seperti tertera pada ringkasan tabel di atas diperoleh persamaan regresi yaitu:

$$Y_1 = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \mu$$

Dengan memperhatikan model regresi dan hasil regresi linier berganda maka didapatkan persamaan regresi dan olah data sebagai berikut:

$$\text{DER} = -0,188 - 0,402 \text{ Struktur Aktiva} + 0,316 \text{ Firm Size} - 0,101 \text{ Current Ratio} - 0,062 \text{ Growth Sales} - 0,057 \text{ ROI.}$$

Hasil tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Koefisien regresi *firm size* sebesar 0,316, yang berarti bahwa setiap peningkatan *firm size* sebesar 1 satuan akan meningkatkan DER sebesar 0,316 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
2. Koefisien regresi *current ratio* (CR) sebesar -0,101, yang berarti bahwa setiap peningkatan CR sebesar 1 satuan akan menurunkan DER sebesar 0,101 dengan asumsi variabel yang lain konstan.
3. Koefisien regresi *return on investment* (ROI) sebesar -0,057, yang berarti bahwa setiap peningkatan ROI sebesar 1% akan menurunkan DER sebesar 0,057 dengan asumsi variabel yang lain konstan.

C. Persamaan Uji Regresi

1. Uji Statistik F

Uji F merupakan pengujian hipotesis yang menyatakan ada atau tidaknya pengaruh secara simultan antara struktur aktiva, *size firm*, *current*

ratio, *growth sales*, dan ROI terhadap DER. Kriteria pengujian apabila *sig.* $< 0,05$ maka dapat disimpulkan H_0 ditolak, yang berarti terdapat pengaruh secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Sebaliknya jika *sig.* $> 0,05$ maka dapat disimpulkan H_0 diterima, yang berarti tidak terdapat pengaruh secara simultan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

Tabel 4.3
Hasil Uji F

N	F	Sig.	Simpulan
8I	7,766	0,000 ^a	Model regresi dapat digunakan

Pada tabel 4.3 dapat dilihat bahwa hasil signifikansi uji F untuk *debt to equity ratio* (DER) adalah sebesar 0,000. Hasil uji tersebut menyatakan bahwa nilai variabel DER berada di bawah 0,05 sehingga dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh simultan antara struktur aktiva, *firm size*, *curent ratio*, *growth sales* dan ROI terhadap DER.

2. Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengukur dan mengetahui presentase pengaruh variabel independen terhadap perubahan variabel dependen. Jika nilai R^2 mendekati 1 maka dapat dikatakan semakin kuat kemampuan variabel independen menerangkan variabel dependen. Sebaliknya jika nilai R^2 mendekati 0 maka semakin lemah kemampuan variabel independen menerangkan variabel dependen. Oleh sebab itu koefisien determinasi dalam penelitian ini menggunakan *adjusted*

R^2 . Penyusun memilih menggunakan *adjusted R²* karena *adjusted R²* mampu menjelaskan seberapa mampu variabel independen menjelaskan variabel dependen.

Tabel 4.4
Hasil Uji Determinasi

R	R Square	Adjusted R square
0.584 ^a	0.341	0.297

Berdasarkan hasil perhitungan diatas dapat dilihat besarnya koefisien determinasi atau *adjusted R²* adalah sebesar 0,297 hal ini berarti 29,7% variabel DER dapat dijelaskan oleh kelima variabel dependen yang terdiri dari struktur aktiva, *firm size*, *current ratio*, *growth sales* dan ROI. Sedangkan sisanya 70,3% (100%-29,7%=70,3%) dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

3. Uji t

Untuk menguji pengaruh struktur aktiva, *firm size*, *current ratio*, *growth sales* dan ROI terhadap DER maka diperlukan uji t. Uji t dilakukan untuk menguji seberapa besar signifikansi dari tiap koefisien variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan besarnya nilai probabilitas (*p-value*) masing-masing koefisien regresi variabel independen dibandingkan dengan tingkat signifikansi (α). Dengan dasar keputusan berdasarkan probabilitas sebagai berikut:

Jika (*p-value*) > 0,05 maka H_a ditolak.

Jika ($p\text{-value}$) $< 0,05$, maka H_a diterima

Hasil dari uji t pada penelitian ini dapat dilihat dari tabel di bawah ini:

Tabel 4.5
Hasil signifikansi Uji t

variabel	Hipotesis	Unstandardized coefficients		t hitung	Signifikansi	H_a
		B	Std. Error			
Constanta		-0,188	0,677	-0,278	0,782	
STA	+	-0,402	0,644	-0,625	0,534	ditolak
<i>Firm size</i>	+	0,316	0,117	2,699	0,009	diterima
<i>Current ratio</i>	+	-0,101	0,027	-3,772	0,000	ditolak
<i>Growth sales</i>	+	-0,062	0,044	-1,421	0,160	ditolak
ROI	-	-0,057	0,021	-2,795	0,007	diterima

Pembahasan

a. Struktur aktiva

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel 4.5 diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel STA adalah sebesar -0,402, dengan nilai signifikansi 0,534, dimana nilai signifikansi tersebut $> \alpha$ 5%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa H_{a1} ditolak. Artinya, struktur aktiva tidak berpengaruh terhadap DER.

Perusahaan yang memiliki aktiva yang dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang, bila laba operasi tidak mencukupi untuk membayar beban hutang.² Sedangkan dalam penelitian ini struktur aktiva tidak mempunyai pengaruh terhadap DER. Perusahaan tidak sepenuhnya memanfaatkan dananya dalam bentuk aset tetap, tetapi

² Eugene. F Brigham dan Houston Joel. F, *Manajemen Keuangan*, Edisi ke-8, Alih Bahasa: Ali Akbar Yulianto, (Jakarta: Erlangga, 2001), hlm. 39.

investasi dalam bentuk lain. Perusahaan tidak hanya menggunakan aset tetapnya sebagai jaminan, tetapi juga aset lainnya. Seperti PT. Alam Sutera Realty. Tbk, perusahaan ini menggunakan kas dan setara kas yakni tabungan dan deposito berjangka sebagai jaminan hutang pada beberapa bank.³ Hal inilah yang menyebabkan tidak signifikannya penelitian ini. Hasil ini sesuai dengan penelitian Hesti Kusuma yang menyatakan bahwa struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap DER karena tidak semua perusahaan properti dan konstruksi menggunakan aktiva tetapnya sebagai jaminan hutang. Sebagai gantinya perusahaan properti dan konstruksi menggunakan deposito atau surat berharga.⁴

b. Ukuran perusahaan (*Firm size*)

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel 4.5 diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel *firm size* adalah sebesar 0,316, dengan nilai signifikansi 0,009, dimana nilai signifikansi tersebut $< \alpha$ 5%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa H_{a2} diterima. Artinya, *firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap DER.

Ukuran perusahaan dinyatakan dengan total aktiva atau total penjualan. Pada umumnya semakin besar suatu perusahaan maka akan

³ PT. Alam Sutera Realty. Tbk, "Annual Report" (2009), hlm. 25.

⁴ Hesti Kusuma Wardani, "Effect Of Structure Of Assets, Size Companies, Profitability, And Operating Leverage Against Capital Structure In Company Property And Real Estate Listed In Indonesia Stock Exchange (IDX)", Artikel Universitas Gunadarma, (2010), hlm. 14.

semakin besar pula aktivitasnya. Perusahaan cenderung untuk meningkatkan hutang karena perusahaan membutuhkan dana yang besar seiring pertumbuhannya. Hal ini dikarenakan tidak mencukupinya dana internal sehingga perusahaan membutuhkan dana eksternal berupa hutang. Selain itu juga, perusahaan besar dapat dengan mudah mengakses pasar modal disebabkan karena perusahaan besar memiliki fleksibilitas dan kemampuan untuk mendapatkan sumber dana.

c. *Current Ratio*

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel 4.5 diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel CR adalah sebesar -0,101, dengan nilai signifikansi 0,000, dimana nilai signifikansi tersebut $< \alpha 5\%$, akan tetapi arah koefisien regresi berlawanan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa H_{a3} ditolak. Artinya, *current ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap DER.

Perusahaan yang dapat dengan segera mengembalikan hutang-hutangnya, akan mendapat kepercayaan dari kreditur untuk menerbitkan hutang baru dalam jumlah besar. Namun hasil penelitian ini menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh signifikan negatif terhadap DER. Masalah likuiditas berhubungan dengan masalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang segera harus dipenuhi. Jumlah alat-alat pembayaran (alat-alat likuid) yang dimiliki oleh suatu perusahaan, pada suatu saat tertentu merupakan ‘ kekuatan

membayar' atau *zahlungskraft* dari perusahaan yang bersangkutan. Suatu perusahaan yang memiliki kekuatan membayar belum tentu dapat memenuhi segala kewajiban yang segera harus dipenuhi, atau dengan kata lain perusahaan tersebut belum tentu mempunyai 'kemampuan membayar' atau *zahlungsfahigkeit*.⁵

Hal ini juga dinyatakan oleh Ross bahwa penambahan hutang menyebabkan keterbatasan arus kas dan meningkatnya biaya-biaya beban keuangan sehingga manajer hanya akan menerbitkan hutang baru yang lebih banyak apabila mereka yakin perusahaan kelak dapat memenuhi kewajibannya.⁶

Pada saat krisis global, keadaan ekonomi tidak menentu. Jika perusahaan menggunakan hutang jangka pendek, beban bunganya akan sangat berfluktuasi, yang pada waktu-waktu tertentu dapat naik cukup tinggi. Oleh karena itu, perusahaan berusaha untuk menanggukkan pembayaran hutangnya atau memperpanjang masa hutangnya. Setiap perusahaan akan mempertahankan likuiditasnya pada tingkat tertentu untuk memberikan perlindungan dan fleksibilitas keuangan terhadap ketidakpastian. Untuk mencapai tujuan tersebut, manajemen perusahaan

⁵ Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi ke-4, (Yogyakarta: BPFE, 1995), hlm. 25.

⁶ Fitri Mega Mulianti, "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang dan Pengaruhnya terhadap nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEI) Periode Tahun 2004-2007," *Tesis* Magister Manajemen Universitas Diponegoro, (2010), hlm. 20.

berusaha untuk menolak penambahan hutang dalam jumlah yang lebih besar walaupun likuiditas perusahaan dikatakan tinggi.

d. *Growth Sales*

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel 4.5 diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel GS adalah sebesar -0,062, dengan nilai signifikansi 0,160, dimana nilai signifikansi tersebut $> \alpha$ 5%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa H_{a4} ditolak. Artinya, *growth sales* tidak berpengaruh terhadap DER.

Pernyataan ini tidak sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston.⁷ Perusahaan dengan penjualan yang relatif stabil dapat lebih aman memperoleh banyak pinjaman dari investor atau kreditur dan menanggung beban tetap yang lebih tinggi, dibanding dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil. Sedangkan pada penelitian ini pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap DER.

Peningkatan penjualan tidak menarik pihak eksternal (kreditur dan investor) dalam menanamkan dananya ke dalam perusahaan. Kepercayaan kreditur terhadap kinerja perusahaan relatif masih rendah, yang dapat dibuktikan dengan besarnya rata-rata pertumbuhan penjualan hanya 0,292, sedangkan tingkat tertinggi pertumbuhan penjualan sebesar 9,464. Oleh karena itu, dalam penelitian ini tingkat pertumbuhan penjualannya tidak memiliki pengaruh terhadap DER.

⁷ Eugene. F Brigham dan Houston Joel. F, *Manajemen Keuangan*, hlm. 39.

Hal ini sesuai dengan penelitian Mugiharta bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap DER karena, kepercayaan kreditor terhadap kinerja perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta relatif masih rendah, yang dapat dibuktikan dengan besarnya rata-rata pertumbuhan penjualan perusahaan yang *listed* di BEI hanya sebesar 0,215.⁸

e. Return on Investment (ROI)

Berdasarkan hasil estimasi pada tabel 4.5 diperoleh nilai koefisien regresi untuk variabel ROI adalah sebesar -0,057, dengan nilai signifikansi 0,007, dimana nilai signifikansi tersebut $< \alpha$ 5%. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa H_{a5} diterima. Artinya, ROI berpengaruh negatif signifikan terhadap DER.

Perusahaan dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi, cenderung akan menggunakan hutang dengan tingkat yang relatif rendah. Dengan pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk membiayai operasionalnya sendiri. Hal bisa sesuai dengan konsep *pecking order theory* yang menyatakan bahwa perusahaan cenderung lebih menyukai dana internal daripada dana eksternal. Bila dana internal tidak mencukupi, maka perusahaan akan menggunakan dana eksternal dari yang berisiko kecil hingga besar.

⁸Mugiharta, "Analisis Kepemilikan Saham Manajemen dan Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap DER di Bursa Efek Jakarta," *Tesis Magister Sains Akuntansi Universitas Diponegoro* (2007), hlm. 64.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini meneliti pengaruh struktur aktiva, ukuran perusahaan (*size*), likuiditas (*current ratio*), tingkat penjualan (*growth sales*), dan profitabilitas (ROI) terhadap DER (*debt to equity ratio*) pada perusahaan-perusahaan properti dan konstruksi yang masuk dalam Daftar Efek Syariah (DES) untuk periode 2007-2009. Berdasarkan analisa data dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,534 > 0,05$ dengan demikian H_1 ditolak.
2. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,009 < 0,05$ dan arah koefisien positif sebesar 0,316, dengan demikian H_2 diterima.
3. *Current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dan arah koefisien negatif sebesar -0,101, dengan demikian H_3 ditolak.
4. Tingkat penjualan (*growth sales*) tidak berpengaruh signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,160 > 0,05$ dengan demikian H_4 ditolak.

5. ROI (*return on investment*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,007 < 0,05$ dan arah koefisien negatif sebesar $-0,057$, dengan demikian H_5 diterima.
6. Dalam penelitian ini laba ditahan, struktur aktiva, ukuran perusahaan (*size*), likuiditas (*curent ratio*), tingkat penjualan (*growth sales*), dan profitabilitas (ROI) terbukti secara bersama-sama berpengaruh terhadap DER (*debt to equity ratio*) sebesar 29,7%. Sisanya 70,3% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak disebutkan dalam penelitian ini.

B. Saran

1. Variabelnya masih terbatas mengingat *Adjusted R Square* hanya 29,7%. Untuk itu penelitian selanjutnya diharapkan menambah variabel penelitian atau meneliti variabel-variabel lain selain variabel yang digunakan dalam penelitian ini yang mungkin berpengaruh terhadap struktur modal.
2. Menggunakan periode penelitian yang lebih panjang untuk mengetahui konsistensi dari pengaruh variabel-variabel independen tersebut terhadap struktur modal. Selain itu, harus mempertimbangkan kestabilan kondisi perekonomian yang berhubungan dengan rentang waktu penelitian tersebut. Tujuannya adalah untuk meningkatkan ketepatan model yang akan dihasilkan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Kelompok Al-Qur'ân

Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemahan 30 Juz*, Edisi Revisi, Solo: PT. Qomari Prima Publisher, 2002.

2. Kelompok Ekonomi dan Pasar Modal Syariah

Abdul Mannan, Muhammad, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Dana Bakti Wakaf, 1997.

Burhanuddin, *Pasar Modal Syariah Tinjauan Hukum*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009.

Eko, Suprayitno, *Ekonomi Islam Pendekatan Ekonomi Makro Islam dan Konvensional*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2005.

MM.Metwally, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam* , Jakarta: Bangkit Daya Insani, 1995.

3. Kelompok Buku Statistik dan Metodologi Penelitian

Al-Ghazali, Imam, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Cetakanke-4, Semarang: Badan Penerbit Diponogoro, 2006.

Hadi, Syamsul, *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk Akuntansi dan Keuangan*, Edisi I, Yogyakarta: EKONISIA, 2006.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2009.

4. Kelompok Buku Manajemen Keuangan

Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi ke-4, Yogyakarta: BPFE, 1995.

Brigham, F Eugene. dan Houston Joel. F, *Manajemen Keuangan*, Edisi ke-8, Alih Bahasa: Ali Akbar Yulianto, Jakarta: Erlangga, 2001.

Hanafi, Mamduh, *Manajemen Keuangan*, Edisi 2004/2005, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2004.

Hanafi, Mamduh dan Abdul Halim, *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi Empat, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2009.

Husnan, Suad, *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Panjang)*, Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 1996.

Husnan, Suad dan Pudjiastuti, Enny, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Ke- 4, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2004.

Kasmir, *Analisis laporan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

Sartono, Agus, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Edisi 4, Yogyakarta: BPEE Yogyakarta, 2001.

5. Kelompok Literatur Lainnya

Asih Suko Nugroho, Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Properti yang *Go-Publik* di BEJ Periode 1994-1997, *Tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang, 1997.

Departemen Keuangan dan Bapepam, "Studi Investasi Syariah di Pasar Modal Indonesia", 2004.

Fitri Mega Muliandi, "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang dan Pengaruhnya terhadap nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEI) Periode Tahun 2004-2007," *Tesis* Universitas Diponegoro, 2010.

Hesti Kusuma Wardani, "*Effect Of Structure Of Assets, Size Companies, Profitability, And Operating Leverage Against Capital Structure In Company Property And Real Estate Listed In Indonesia Stock Exchange (IDX)*", *Artikel* Universitas Gunadarma, 2010.

Laksmi Indri Hapsari, "Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2008 (Studi Kasus pada Sektor Automotive and Allied Product)," *Skripsi* Universitas Diponegoro, 2010.

Mugiharta, “Analisis Kepemilikan Saham Manajemen dan Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap DER di Bursa Efek Jakarta,” *Tesis Magister Sains Akuntansi Universitas Diponegoro*, 2007.

Musdholifah,” Analisis Hubungan *Financial Distress*, Rasio BV/MV, dan Pendapatan Saham pada Perusahaan di Bursa Efek Jakarta”, *Jurnal Aplikasi Manajemen*, Volume 4 No.2, 2006.

Nina Diah Pitaloka,” Pengaruh Faktor-faktor Interen Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang : dengan Pendekatan Pecking Order Theory”, *Skripsi Universitas Lampung*, 2009.

PT. Alam Sutera Realty. Tbk, “Annual Report” (2009)

Yuke Prabansari dan Hadri Kusuma, “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Go Public di Bursa Efek Jakarta”, *Jurnal Sinergi*, 2005.

6. Kelompok Internet

Prof. Roy Sembel, Ph.D,”Saham Sektor Properti di Indonesia Pasca Krisis Subprime Mortgage”, <http://ghifiardi.com/2007/12/21/saham-sektor-properti-di-indonesia-pasca-krisis-sub-prime-mortgage/>, akses 1 Maret 2011.

Ari Anggarani Winadi Prasetyoning Tyas, “Dampak Krisis Keuangan Global Terhadap Industri Properti Di Indonesia”,<http://www.google.co.id/#hl=id&source=hp&biw=1366&bih=518&q=DAMPAK+KRISIS+KEUANGAN+GLOBAL+TERHADAP+INDUSTRI+PROPERTI+DI+INDONESIA&btnG>, akses 1 Maret 2011

Budi Santoso, “Profit Berlipat dengan Investasi Tanah dan Rumah”, virtuvian-properti.com, akses 27 Desember 2010.

“Daftar Efek Syariah”, <http://www.bepepam.go.id>, akses 4 Maret 2011.

Tio Sukanto, “214 Saham Masuk Daftar Efek Syari’ah”, Pasar.Modal.Inilah.com, akses 4 Maret 2011.

Rumah123.com, “ Menjajal Liatnya Lantai Bursa”, <http://www.rumah123.com/berita-umum-property-197-en.html>, akses 1 Juli 2011.

LAMPIRAN I

TERJEMAHAN

No	Halaman	Footnote	Terjemahan
BAB II			
1	32	42	“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka-sama suka diantara kamu....”
2	32	43Sesungguhnya Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
3	32	44	“ Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (dijalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik...”.

LAMPIRAN II

PENGUJIAN ASUMSI KLASIK

Pengujian asumsi klasik dilakukan sebelum pengujian hipotesis. Uji asumsi klasik terdiri dari empat uji yaitu uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedesitas.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ada variabel pengganggu atau *residual* memiliki distribusi normal atau tidak. Ada dua cara yang dapat digunakan untuk mengukur apakah data yang dipakai itu normal atau tidak. Pertama, dapat digunakan analisis grafik dengan metode *p-p plot of regression stand*. Kedua dapat digunakan analisis statistik, metode yang digunakan *one-sample kolmogorof-smirnov test*.

Penyusun menggunakan analisis statistik yaitu *one-sample kolmogorof-smirnov* pada penelitian ini. *One sample kolmogorof-smirnov test* menurut penyusun lebih menunjukkan kepastian karena diperjelas dengan angka. Jika nilai *kolmogorof-smirnov* > dari 0,05 maka *residual* berdistribusi normal. Sebaliknya jika nilai *kolmogorof-smirnov* < dari 0,05 maka *residual* terdistribusi tidak normal.

Hasil uji *one-sample Kolmogorof-smirnov Test*

Keterangan	Unstandardized Residual	Kesimpulan
<i>Kolmogrof-smirnov</i>	0,825	Residual berdistribusi normal
<i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>	0,504	

Sumber: Data primer yang diolah, 2011

Hasil pengujian pada *one-sample kolmogorof-smirnov test* menyatakan bahwa residual terbukti normal. Hal ini dapat dilihat dari nilai *asymp. sig. (2-tailed)* bernilai 0,825 dan nilai ini lebih besar dari pada 0,05. Jika nilai *asymp. sig (2-tailed)* kurang dari 0,05 baru dapat disimpulkan bahwa data yang penyusun ambil tidak normal. Dalam penelitian ini penyusun mengambil sebanyak 81 data karena 15 data yang lainnya telah dihilangkan. Penyusun menghilangkan data-data ekstrim baik yang terlalu besar ataupun terlalu kecil.

2. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi adalah menguji apakah model regresi linier ada kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya. Terjadinya autokorelasi menjadikan penelitian bias, maka penelitian yang baik adalah penelitian yang bebas dari autokorelasi. Penyusun menggunakan uji Durbin Watson dalam penelitian ini. Adapun pengambilan keputusan terjadi atau tidak autokorelasi dapat dilihat dari tabel di bawah ini

Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi:

Hipotesa nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_l$
Tidak ada autokorelasi positif	<i>No decision</i>	$d_l \leq d \leq d_u$
Tidak ada korelasi negative	Tolak	$4 - d_l < d < 4$
Tidak ada korelasi negative	<i>No decision</i>	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$
Tidak ada autokorelasi, positif atau negative	Tidak ditolak	$d_u < d < 4 - d_u$

Hasil dari penelitian adalah sebagai berikut:

Hasil Uji Durbin Watson

Persamaan	Du	4-du	d	keterangan
DER (<i>debt to equity ratio</i>)	1.776	2.224	1.890	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: Data primer yang diolah, 2011

Dari uji Durbin Watson di atas terbukti tidak terjadi autokorelasi karena nilai d berada di antara nilai du dan 4-du, yaitu $1,776 < 1,890 < 2,224$.

3. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas. Terjadinya multikolinieritas dapat menimbulkan kesimpulan penelitian menjadi bias. Agar penelitian tidak bias maka nilai *tolerance* harus > dari 0.10 dan nilai VIF harus di bawah 10.

Uji multikolinieritas di bawah ini menunjukkan bahwa untuk semua variabel independen, diperoleh hasil nilai *tolerance* berada di atas 0,1 dan nilai VIF berada di bawah 10. Selain itu untuk koefisien korelasi antara variabel independen dalam penelitian ini berada di bawah 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas pada model regresi yang digunakan. Hasil uji multikolinieritas pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini

Hasil Uji Multikolinieritas

Persamaan	Variable bebas	Collinierity Statistics		Kesimpulan
		Tolerance	VIF	
Rasio total hutang (<i>Debt to equity ratio</i>)	STA	0.864	1.157	Non multikolinieritas
	SIZE	0.692	1.445	Non multikolinieritas
	CR	0.726	1.377	Non multikolinieritas
	GS	0.850	1.176	Non multikolinieritas
	ROI	0.789	1.268	Non multikolinieritas

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji park. Jika variabel independen signifikan secara statistik mempengaruhi variabel independen, maka ada indikasi terjadi heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah regresi yang tidak mengandung heteroskedastisitas.

Hasil tampilan output SPSS di bawah ini dengan jelas menunjukkan bahwa tidak ada satupun variabel independen yang signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen yaitu $lnu2i$. Hal ini terlihat dari probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 5%. Jadi dapat disimpulkan bahwa model regresi sama sekali tidak mengandung adanya heteroskedastisitas

Hasil Uji Heterokedastisitas

Persamaan	Variable bebas	Nilai		Kesimpulan
		T	sig	
Rasio total hutang (Debt to equity ratio)	STA	-1.412	.162	Non heteroskedastisitas
	SIZE	.023	.982	Non heteroskedastisitas
	CR	-.212	.832	Non heteroskedastisitas
	GS	-1.014	.314	Non heteroskedastisitas
	ROI	-1.707	.092	Non heteroskedastisitas

LAMPIRAN III

DATA MENTAH



DATA MENTAH

Nama perusahaan	DER			ROI			Total Aset		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Alam Sutera Realty	0.74	0.74	0.84	0.68	1.92	2.64	2,966,024	3,056,537	3,559,965
Bukit Darmo Property	0.15	0.45	0.36	0.39	0.09	(0.83)	730,905	925,683	861,241
Bumi Citra Permai	0.55	0.68	0.24	1.36	1.76	5.17	79,751	124,143	166,677
Bumi Serpong Damai	1.84	1.11	0.96	2.95	5.10	6.72	3,607,961	4,381,085	4,592,836
Ciputra Development	0.34	0.38	0.34	2.24	2.49	1.59	7,484,109	8,108,443	8,553,946
Ciputra Surya	0.41	0.44	0.46	8.93	6.68	2.52	1,921,280	2,159,220	2,268,629
Cowell Development	1.00	0.74	0.58	3.25	3.19	6.60	226,300	207,477	207,505
Danayasa Arthatama	1.32	1.88	0.96	(2.08)	(2.37)	6.98	3,730,955	4,078,617	3,803,479
Duta Pertiwi	1.37	0.81	0.62	1.31	0.89	4.79	4,513,454	4,513,527	4,429,503
Fortune Mate Indonesia	0.63	0.89	0.09	0.09	(8.46)	(2.93)	313,032	306,912	307,232
Gowa Makassar Tourism Development	2.21	2.09	1.92	2.82	2.80	4.41	278,543	287,040	305,636
Indonesia Prima Property	1.80	2.51	1.47	2.03	(5.12)	11.25	726,800	771,689	744,866

Intiland Development	0.80	0.86	0.83	1.01	0.67	1.20	2,015,697	2,111,152	2,140,127
Jaya Real Property	0.63	0.75	0.87	5.77	6.68	7.41	1,907,357	2,211,213	2,585,475
Lamicitra Nusantara	2.81	2.62	2.20	0.47	1.45	2.06	634,587	639,352	610,489
Lippo Karawaci	1.43	1.54	1.40	3.35	3.15	3.20	10,533,372	11,787,777	12,127,644
Metropolitan Kentjana	0.95	0.79	0.48	14.89	15.77	14.21	1,558,353	1,652,509	1,663,733
Perdana Gapuraprima	1.45	1.64	1.33	2.71	0.81	2.37	1,292,359	1,409,097	1,323,188
Ristia Bintang Mahkotasejati	0.20	0.10	0.05	0.38	0.82	0.10	220,747	118,305	119,183
Royal Oak Development Asia	0.05	0.20	0.14	(0.34)	(0.66)	0.03	73,807	1,594,814	1,494,417
Sentul City	0.12	0.16	0.22	1.92	(0.62)	0.09	2,488,321	2,543,183	2,784,022
Summarecon Agung	1.01	1.31	1.59	5.28	2.59	3.75	3,029,483	3,629,969	4,460,277
Surya Semesta Internusa	1.51	2.02	1.87	0.76	(0.52)	0.79	1,541,071	2,251,369	2,235,442
Duta Graha Indah	0.47	0.59	0.63	6.30	4.41	4.47	1,210,835	1,378,179	1,494,791
Jaya Kontruksi Manggala Pratama	1.29	1.35	1.30	7.18	7.45	8.19	1,164,205	1,369,149	1,538,696
Total Bangun Persada	1.89	2.00	1.62	4.11	1.30	4.03	1,305,939	1,337,631	1,289,549
Wijaya Karya	2.15	3.11	2.65	3.12	2.70	3.32	4,133,064	5,711,424	5,700,614

Nama perusahaan	Aset Tetap			CURRENT RATIO			Penjualan			
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Alam Sutera Realty	13,632	34,673	50,900	1.54	1.74	1.69	152,016	307,932	435,325	403,627
Bukit Darmo Property	327,163	416,856	445,958	2.82	1.97	4.35	2,942	18,681	195,482	31,173
Bumi Citra Permai	964	10,443	9,141	4.68	2.28	3.27	10,851	17,200	34,169	73,941
Bumi Serpong Damai	78,019	102,324	113,330	0.85	1.37	1.51	1,078,828	1,440,718	1,386,111	1,270,592
Ciputra Development	1,185,881	1,288,806	1,524,697	3.99	3.32	3.03	1,185,718	1,347,518	1,303,221	1,332,372
Ciputra Surya	241,858	434,123	490,511	2.53	1.83	1.89	657,589	690,927	581,175	391,452
Cowell Development	877	1,939	1,630	1.67	1.98	2.16	98,007	83,456	83,806	98,931
Danayasa Arthatama	746,437	737,170	715,446	1.30	1.19	2.10	30,954	305,213	772,758	1,922,056
Duta Pertiwi	241,725	239,693	251,461	0.78	1.12	1.31	1,101,410	1,274,546	1,062,379	1,002,555
Fortune Mate Indonesia	60,683	56,670	56,670	0.49	0.37	2.43	21,927	8,117	42,561	16,959
Gowa Makassar Tourism Development	3,396	3,312	3,311	0.75	0.76	0.83	58,520	60,051	60,084	63,013
Indonesia Prima Property	197,345	188,759	144,291	0.11	0.11	0.17	163,182	212,338	190,844	202,368
Intiland Development	95,309	124,403	142,580	1.38	1.19	1.33	256,606	264,291	332,218	386,819

Jaya Real Property	117,066	170,283	247,413	1.18	1.10	1.12	408,218	527,359	648,573	662,063
Lamicitra Nusantara	74,993	82,268	82,268	1.30	1.24	1.27	43,566	93,204	112,947	134,899
Lippo Karawaci	1,403,003	1,268,961	1,245,661	1.44	1.43	1.40	1,905,330	2,091,354	2,553,307	2,565,101
Metropolitan Kentjana	79,967	231,095	320,185	0.40	0.21	0.25	544,133	565,967	604,414	680,613
Perdana Gapuraprima	40,712	111,338	160,311	2.07	1.90	1.94	246,966	409,179	305,946	305,373
Ristia Bintang Mahkotasejati	1,823	1,666	338	4.93	8.10	21.09	33,210	48,661	27,601	11,857
Royal Oak Development Asia	342	39,001	36,344	14.81	5.34	9.46	9,025	8,126	51,833	27,419
Sentul City	45,505	39,983	34,110	6.48	5.56	2.73	91,699	355,786	80,110	162,659
Summarecon Agung	1,428,849	1,560,772	308,637	0.76	1.12	0.89	965,250	1,027,230	1,267,063	1,197,693
Surya Semesta Internusa	189,975	608,748	635,607	0.83	0.93	1.08	1,097,178	1,217,803	1,753,280	1,484,102
Duta Graha Indah	51,491	59,036	59,036	2.64	2.13	2.04	578,448	1,002,893	1,359,987	1,300,421
Jaya Kontruksi Manggala Pratama	141,827	186,303	226,811	1.53	1.50	1.51	1,486,670	1,737,043	2,337,791	2,699,279
Total Bangun Persada	108,117	111,312	108,851	1.40	1.40	1.54	1,119,818	1,321,607	1,902,382	1,730,573
Wijaya Karya	245,501	335,878	332,207	1.65	1.44	1.44	3,049,427	4,284,581	6,559,077	6,590,857

LAMPIRAN IV

DATA YANG SIAP DIOLAH SPSS

Tahun	Nama perusahaan	DER	STA	SIZE	CR	GS	ROI
2007	PT.Alam Sutera Realty Tbk	0.74	0.005	5.488	1.54	1.026	0.68
2007	PT. Bukit Darmo Property Tbk	0.15	0.448	4.271	2.82	5.350	0.39
2007	PT. Bumi Citra Permai Tbk	0.55	0.012	4.236	4.68	0.585	1.36
2007	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	1.84	0.022	6.159	0.85	0.335	2.95
2007	PT. Ciputra Development Tbk	0.34	0.158	6.130	3.99	0.136	2.24
2007	PT. Ciputra Surya Tbk	0.41	0.126	5.839	2.53	0.051	8.93
2007	PT. Cowell Development Tbk	1.00	0.004	4.921	1.67	(0.148)	3.25
2007	PT. Danayasa Arthatama Tbk	1.32	0.200	5.485	1.30	8.860	(2.08)
2007	PT. Duta Pertiwi Tbk	1.37	0.054	6.105	0.78	0.157	1.31
2007	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	0.63	0.194	3.909	0.49	(0.630)	0.09
2007	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.21	0.012	4.779	0.75	0.026	2.82
2007	PT. Indonesia Prima Property Tbk	1.80	0.272	5.327	0.11	0.301	2.03
2007	PT. Intiland Development Tbk	0.80	0.047	5.422	1.38	0.030	1.01
2007	PT.Jaya Real Property Tbk	0.63	0.061	5.722	1.18	0.292	5.77
2007	PT. Lamicitra Nusantara Tbk	2.81	0.118	4.969	1.30	1.139	0.47
2007	PT. Lippo Karawaci Tbk	1.43	0.133	6.320	1.44	0.098	3.35
2007	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	0.95	0.051	5.753	0.40	0.040	14.89
2007	PT. Perdana Gapuraprima Tbk	1.45	0.032	5.612	2.07	0.657	2.71
2007	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	0.20	0.008	4.687	4.93	0.465	0.38
2007	PT. Royal Oak Development Asia Tbk	0.05	0.005	3.910	14.81	(0.100)	(0.34)
2007	PT. Sentul City Tbk	0.12	0.018	5.551	6.48	2.880	1.92
2007	PT. Summarecon Agung Tbk	1.01	0.472	6.012	0.76	0.064	5.28
2007	PT. Surya Semesta Internusa Tbk	1.51	0.123	6.086	0.83	0.110	0.76
2007	PT. Duta Graha Indah Tbk	0.47	0.043	6.001	2.64	0.734	6.30
2007	PT. Jaya Kontruksi Manggala Pratama Tbk	1.29	0.122	6.240	1.53	0.168	7.18
2007	PT. Total Bangun Persada Tbk	1.89	0.083	6.121	1.40	0.180	4.11
2007	PT. Wijaya Karya Tbk	2.15	0.059	6.632	1.65	0.405	3.12

2008	PT.Alam Sutera Realty Tbk	0.74	0.011	5.639	1.74	0.414	1.92
2008	PT. Bukit Darmo Property Tbk	0.45	0.450	5.291	1.97	9.464	0.09
2008	PT. Bumi Citra Permai Tbk	0.68	0.084	4.534	2.28	0.987	1.76
2008	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	1.11	0.023	6.142	1.37	(0.038)	5.10
2008	PT. Ciputra Development Tbk	0.38	0.159	6.115	3.32	(0.033)	2.49
2008	PT. Ciputra Surya Tbk	0.44	0.201	5.764	1.83	(0.159)	6.68
2008	PT. Cowell Development Tbk	0.74	0.009	4.923	1.98	0.004	3.19
2008	PT. Danayasa Arthatama Tbk	1.88	0.181	5.888	1.19	1.532	(2.37)
2008	PT. Duta Pertiwi Tbk	0.81	0.053	6.026	1.12	(0.166)	0.89
2008	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	0.89	0.185	4.629	0.37	4.243	(8.46)
2008	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2.09	0.012	4.779	0.76	0.001	2.80
2008	PT. Indonesia Prima Property Tbk	2.51	0.245	5.281	0.11	(0.101)	(5.12)
2008	PT. Intiland Development Tbk	0.86	0.059	5.521	1.19	0.257	0.67
2008	PT.Jaya Real Property Tbk	0.75	0.077	5.812	1.10	0.230	6.68
2008	PT. Lamicitra Nusantara Tbk	2.62	0.129	5.053	1.24	0.212	1.45
2008	PT. Lippo Karawaci Tbk	1.54	0.108	6.407	1.43	0.221	3.15
2008	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	0.79	0.140	5.781	0.21	0.068	15.77
2008	PT. Perdana Gapuraprima Tbk	1.64	0.079	5.486	1.90	(0.252)	0.81
2008	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	0.10	0.014	4.441	8.10	(0.433)	0.82
2008	PT. Royal Oak Development Asia Tbk	0.20	0.024	4.715	5.34	5.379	(0.66)
2008	PT. Sentul City Tbk	0.16	0.016	4.904	5.56	(0.775)	(0.62)
2008	PT. Summarecon Agung Tbk	1.31	0.430	6.103	1.12	0.233	2.59
2008	PT. Surya Semesta Internusa Tbk	2.02	0.270	6.244	0.93	0.440	(0.52)
2008	PT. Duta Graha Indah Tbk	0.59	0.043	6.134	2.13	0.356	4.41
2008	PT. Jaya Kontruksi Manggala Pratama Tbk	1.35	0.136	6.369	1.50	0.346	7.45
2008	PT. Total Bangun Persada Tbk	2.00	0.083	6.279	1.40	0.439	1.30
2008	PT. Wijaya Karya Tbk	3.11	0.059	6.817	1.44	0.531	2.70
2009	PT.Alam Sutera Realty Tbk	0.84	0.014	5.606	1.69	(0.073)	2.64
2009	PT. Bukit Darmo Property Tbk	0.36	0.518	4.494	4.35	(0.841)	(0.83)
2009	PT. Bumi Citra Permai Tbk	0.24	0.055	4.869	3.27	1.164	5.17
2009	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	0.96	0.025	6.104	1.51	(0.083)	6.72
2009	PT. Ciputra Development Tbk	0.34	0.178	6.125	3.03	0.022	1.59
2009	PT. Ciputra Surya Tbk	0.46	0.216	5.593	1.89	(0.326)	2.52
2009	PT. Cowell Development Tbk	0.58	0.008	4.995	2.16	0.180	6.60
2009	PT. Danayasa Arthatama Tbk	0.96	0.188	6.284	2.10	1.487	6.98

2009	PT. Duta Pertiwi Tbk	0.62	0.057	6.001	1.31	(0.056)	4.79
2009	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	0.09	0.184	4.229	2.43	(0.602)	(2.93)
2009	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	1.92	0.011	4.799	0.83	0.049	4.41
2009	PT. Indonesia Prima Property Tbk	1.47	0.194	5.306	0.17	0.060	11.25
2009	PT. Intiland Development Tbk	0.83	0.067	5.588	1.33	0.164	1.20
2009	PT. Jaya Real Property Tbk	0.87	0.096	5.821	1.12	0.021	7.41
2009	PT. Lamicitra Nusantara Tbk	2.20	0.135	5.130	1.27	0.194	2.06
2009	PT. Lippo Karawaci Tbk	1.40	0.103	6.409	1.40	0.005	3.20
2009	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	0.48	0.192	5.833	0.25	0.126	12.21
2009	PT. Perdana Gapuraprima Tbk	1.33	0.121	5.485	1.94	(0.002)	2.37
2009	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	0.05	0.003	4.074	21.09	(0.570)	0.10
2009	PT. Royal Oak Development Asia Tbk	0.14	0.024	4.438	9.46	(0.471)	0.03
2009	PT. Sentul City Tbk	0.22	0.012	5.211	2.73	1.030	0.09
2009	PT. Summarecon Agung Tbk	1.59	0.069	6.078	0.89	(0.055)	3.75
2009	PT. Surya Semesta Internusa Tbk	1.87	0.284	6.171	1.08	(0.154)	0.79
2009	PT. Duta Graha Indah Tbk	0.63	0.039	6.114	2.04	(0.044)	4.47
2009	PT. Jaya Kontruksi Manggala Pratama Tbk	1.30	0.147	6.431	1.51	0.155	8.19
2009	PT. Total Bangun Persada Tbk	1.62	0.084	6.238	1.54	(0.090)	4.03
2009	PT. Wijaya Karya Tbk	2.65	0.058	6.819	1.44	0.005	3.32

mean	1.073	0.114	5.543	2.355	0.591	2.938
median	0.870	0.079	5.639	1.500	0.126	2.520
Max	3.110	0.518	6.819	21.090	9.464	15.770
Min	0.050	0.003	3.909	0.110	(0.841)	(8.460)
Standar Deviasi	0.743	0.116	0.715	3.037	1.734	3.821

LAMPIRAN V

HASIL OUTPUT SPSS

UJI NORMALITAS

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		81
Normal Parameters(a,b)	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.60289922
Most Extreme Differences	Absolute	.092
	Positive	.092
	Negative	-.059
Kolmogorov-Smirnov Z		.825
Asymp. Sig. (2-tailed)		.504

a Test distribution is Normal.
b Calculated from data.

UJI MULTIKOLINEARITAS

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.188	.677			
	STA	-.402	.644	-.063	.864	1.157
	SIZE	.316	.117	.304	.692	1.445
	CR	-.101	.027	-.415	.726	1.377
	GS	-.062	.044	-.144	.850	1.176
	ROI	-.057	.021	-.295	.789	1.268

a Dependent Variable: DER

UJI AUTOKOLERASI

UJI DURBIN WATSON

Model	R	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.584(a)	.62267	1.890

UJI HETEROSKEDASTISITAS

Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF	B	Std. Error
1	(Constant)	-1.452	2.311		-.628	.532		
	STA	-3.104	2.199	-.169	-1.412	.162	.864	1.157
	SIZE	.009	.400	.003	.023	.982	.692	1.445
	CR	-.020	.092	-.028	-.212	.832	.726	1.377
	GS	-.151	.149	-.122	-1.014	.314	.850	1.176
	ROI	-.120	.070	-.213	-1.707	.092	.789	1.268

a Dependent Variable: LNU2I

DESCRIPTIVE STATISTICS

Residuals Statistics(a)

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	81	.05	3.11	1.0728	.74274
STA	81	.003	.518	.11412	.116302
UP	81	3.909	6.819	5.54332	.714812
CR	81	.11	21.09	2.3552	3.03666
PT	81	-.841	9.464	.59146	1.734311
ROI	81	-8.46	15.77	2.9380	3.82098
Valid N (listwise)	81				

UJI DETERMINAN

Model Summary(b)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.584(a)	.341	.297	.62267	1.890

a Predictors: (Constant), ROI, STA, CR, GS, SIZE

b Dependent Variable: DER

UJI F
ANOVA(b)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	15.054	5	3.011	7.766	.000(a)
	Residual	29.079	75	.388		
	Total	44.133	80			

a Predictors: (Constant), ROI, STA, CR, GS, SIZE

b Dependent Variable: DER

UJI T
Coefficients(a)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.188	.677		-.278	.782
	STA	-.402	.644	-.063	-.625	.534
	SIZE	.316	.117	.304	2.699	.009
	CR	-.101	.027	-.415	-3.772	.000
	GS	-.062	.044	-.144	-1.421	.160
	ROI	-.057	.021	-.295	-2.795	.007

a Dependent Variable: DER

CURRICULUM VITAE



Nama : Febriana Ayuningtyas
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 18 Februari 1989
Jur/Prodi : Keuangan Islam
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Alamat : Gilang RT 03 Baturetno Banguntapan Bantul 55197
No. Hp : 085729329100
Email : kirika_kunimitsu@yahoo.com

Riwayat Pendidikan

No	Nama Sekolah	Tahun	Kota
1	SDN Plakaran	2001	Bantul
2	SMP N 3 Banguntapan	2004	Bantul
3	SMA N 1 Banguntapan	2007	Bantul
4	Prodi Keuangan Islam UIN SUKA	2011	Yogyakarta

Yogyakarta, 14 Juni 2011
12 Rajab 1432 H

Penyusun

Febriana Ayuningtyas
NIM. 07390067