

ABSTRAK

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti Di Daftar Efek Syari'ah Periode 2012-2014

Oleh

M. Satriya Wijaya

Pertumbuhan penduduk di Indonesia cukup signifikan. Kebutuhan akan tempat berteduh bagi keluarga juga semakin meningkat. Bisnis properti memiliki prospek yang baik terutama untuk jangka panjang. Perusahaan sebenarnya tidak akan terlepas dengan permasalahan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan perusahaannya. Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa.

Penelitian ini mengambil dua faktor yang mempengaruhi struktur modal. Faktor-faktor tersebut antara lain, kemampuan untuk memperoleh pinjaman bisa dilihat dari struktur aktiva, dan kemampuan untuk melihat laba bisa dilihat dari profitabilitas

Tujuan penelitian ini untuk menguji dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan Properti Di Daftar Efek Syari'ah periode 2012-2014. Variabel independen dalam penelitian ini ialah: struktur aktiva dan profitabilitas. Variabel dependennya adalah DER (Debt to Equity ratio).

Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka (*library research*) yaitu dengan mengkaji berbagai sumber yang tertulis dan menggunakan pengelolaan data sekunder. Alat analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. 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 data *pooling* dengan periode pengamatan dari tahun 2012-2014.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa variabel struktur aktiva tidak berpengaruh signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi yaitu sebesar $0,187 > 0,05$ dan pada variabel profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap DER dengan nilai signifikansi sebesar $0,138 > 0,05$. Sedangkan nilai koefisien determinasi penelitian ini menunjukkan bahwa *adjusted R Square* sebesar 40%, sedangkan sisanya 60% di pengaruhi oleh faktor lain yang tidak disebutkan dalam penelitian ini.



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telpn/Faks. (0721)704030

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur
Modal Perusahaan Properti Di Daftar Efek
Syari'ah Periode 2012-2014**

Nama : **M. SatriyaWijaya**

NPM : **1251010090**

Jurusan/Fakultas : **Ekonomi Islam/Ekonomi Dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. Nasruddin, M.Ag.
NIP. 19580924 199003 1 003

Hj. Mardhiyah Hayati, S.P., M.S.I.
NIP. 1976 0529 2008 012009

Mengetahui
Ketua Jurusan Ekonomi Islam

Madnasir, S.E., M.S.I.
NIP. 19750424 200212 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin Sukarame I Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti Di Daftar Efek Syari'ah Periode 2012-2014** disusun oleh: **M. Satriya Wijaya**, NPM: **1251010090**, program studi: **Ekonomi Islam**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal:

TIM MUNAQASYAH

Ketua Sidang : **Any Eliza, M.S.Ak.** (.....)

Sekretaris Sidang : **Is Susanton, M.E.Sy.** (.....)

Penguji I : **Evi Ekawati, M.Si.** (.....)

Penguji II : **Drs. Nasruddin, M.Ag.** (.....)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institit Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung

Dr. Moh. Bahrudin, M.A.
NIP.19580824 198903 1 003

MOTTO

وَمَنْ يَتَّقِ اللَّهَ يَجْعَلْ لَهُ مَخْرَجًا ۖ وَيَرْزُقْهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ

Barangsiapa bertakwa kepada Allah niscaya dia akan mengadakan baginya jalan keluar. Dan memberinya rezki dari arah yang tiada disangka-sangkanya.

(QS. At-Talaq : 2-3)

“Modal selalu datang jika anda pantas didatangi modal. Modal selalu menjauh jika anda tidak kompeten mengelola modal.” (Robertr T. Kiyosaki)

Cara menciptakan passive income lebih besar dari biaya hidup adalah dengan berinvestasi dalam bisnis properti. (Robertr T. Kiyosaki)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kupersembahkan kepada Allah SWT atas segala nikmat, rahmat dan karunianya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, kelapangan, dan kelancaran untukku dalam mengerjakan skripsi ini, sehingga skripsi ini telah selesai dan karya ini kupersembahkan untuk:

Ayahandaku Muhammad Isa dan Ibundaku Suharti tercinta, yang tiada henti mendo'akan, menyayangi, menemani, mendukung, dan menjadi motivasi terbesarku. Terimakasih untuk cinta kalian yang begitu luar biasa.

Saudara/I ku sekeluarga, Adik-adikku tersayang, M. Aditia Saputra dan Mega Indah Cahyani yang telah menasehati, menginspirasi dan berbagi banyak pengalaman.

Teman dekatku Deni Susana yang senantiasa menemani, menghibur, memberikan dukungan dan tak henti menyemangati di setiap hari-hariku.

Almamaterku tercinta tempatku menimba ilmu-ilmu yang Rabbani, IAIN Raden Intan Lampung. Semoga selalu jaya, maju dan berkualitas.

Sahabat seperjuangan Ekonomi Islam angkatan 2012 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Raden Intan Lampung. Semoga kita menjadi alumni yang bermanfaat dengan pancaran nilai-nilai Rabbani.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dianugrahi nama M. Satriya Wijaya. Dilahirkan di Kota Bandar Lampung. Pada tanggal 31 Oktober 1994. Anak pertama dari tiga bersaudara.

Riwayat Pendidikan penulis, SD Negeri 04 Kampung Sawah Lama yang diselesaikan pada tahun 2006. Melanjutkan pendidikan ke SMP Negeri 09 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2009. Selanjutnya melanjutkan kejenjang pendidikan di MAN 02 Tanjung Karang Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2012. Pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan kejenjang pendidikan tinggi, pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul "*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti Di Daftar Efek Syari'ah Periode 2012-2014*" dapat diselesaikan. Shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, dan pengikut-pengikutnya yang setia.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam bidang ilmu Ekonomi Islam.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih itu disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag, selaku Rektor IAIN Raden Intan Lampung. Yang selalu memotivasi mahasiswa untuk menjadi peribadi yang berkualitas dan menjunjung tinggi nilai-nilai Islami.
2. Dr. Moh. Bahrudin, M.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung beserta Wakil Dekan 1, 2 dan 3.
3. Madnasir, S.E., M.S.I., selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam yang senantiasa sabar dalam memberi arahan serta selalu motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Drs. Nasruddin, M.Ag. dan Mardhiyah Hayati, M.Si. selaku pembimbing I dan II yang telah mengarahkan penulis hingga penulisan skripsi ini selesai, semoga barokah ilmu dan pengetahuan yang diberikan selama ini.
5. Dr. Ruslan Abdul Ghofur Noor, M.Si., selaku Wakil Dekan 1 dan dosen Metodologi Penelitian Ekonomi yang telah memberikan banyak pengetahuan dan motivasi dalam arahannya dalam membuat suatu studi penelitian yang baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan motivasi serta memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi.
7. Pimpinan dan karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Institut yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
8. Sahabat seperjuangan khususnya kelas C yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan UTS dan UAS hingga proses skripsi. Semoga ilmu yang kita raih bersama-sama bermanfaat dan berkah dunia akhirat.
9. Dan semua pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhuwah Islamiyah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang khazanah Ekonomi Islam.

Bandar Lampung, Agustus 2016
Penulis

M. Satriya Wijaya
NPM. 1251010090

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Data Populasi Perusahaan Penerbit Sukuk *Ijarah* dan Profitabilitas Perusahaan Tahun 2012-2014
2. Lampiran 2 : Laporan Keuangan