

**PENGARUH PROFITABILITAS, *GROWTH OPPORTUNITY*, STRUKTUR  
MODAL, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG MASUK  
DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi Islam (S. E. I) Starta Satu pada Program Studi Ekonomi dan Perbankan  
Islam (Muamalah)

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Afifah Hesthi Nugroho

20110730074

**PRODI EKONOMI DAN PERBANKAN ISLAM**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2014**

## **PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya Afifah Hesthi Nugroho menyatakan bahwa skripsi dengan judul: *PENGARUH PROFITABILITAS, GROWTH OPPORTUNITY, STRUKTUR MODAL, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG MASUK DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH* adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan bahwa sesungguhnya dalam skripsi ini tidak terdapat sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan keterangan sumber atau penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut diatas, baik disengaja atau tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila terbukti saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Yang membuat pernyataan

Afifah Hesthi Nugroho

**NOTA DINAS**

Lamp. : 4 eks. Skripsi  
Hal : Persetujuan

Yogyakarta, 5 Desember 2014

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Afifah Hesthi Nugroho

NIM : 20110730074

Judul : PENGARUH PROFITABILITAS, *GROWTH OPPORTUNITY*,  
STRUKTUR MODAL, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG  
MASUK DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera di munaqasyahkan.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum. Wr. Wb.

Pembimbing

Lela Hindasah, S. E., M. SI.

## PENGESAHAN

Judul Skripsi

PENGARUH PROFITABILITAS, *GROWTH OPPORTUNITY*, STRUKTUR  
MODAL, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG MASUK DALAM DAFTAR EFEK  
SYARIAH

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Afifah Hesthi Nugroho

NIM : 20110730074

Telah dimunaqasahkan di depan sidang Munaqasah Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam pada tanggal ..... Desember 2014 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima:

### Sidang Dewan Seminar Proposal Skripsi:

Ketua Sidang : ..... ( ..... )

Pembimbing : ..... ( ..... )

Penguji : ..... ( ..... )

Yogyakarta, ..... Desember 2014

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

Dr. Mahli Zainuddin Tago, M. Si..

## MOTTO

“Do Whatever You Like, Be Consistent, and Success  
Will Come Naturally”

"Humans are not designed to fail, but just being  
fail to plan"

(William. J. Siegel)

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada  
kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari  
urusan sesuatu), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh  
(urusan) yang lain, dan hanya Tuhan-mulah hendaknya  
kamu berharap”

(QS Al-Insyirah : 5-8 )

“Ngunduh Wohing Pakarti mangka kudu Pupur Sakdurunge  
Benjut”

파 이 텅 !!!

## **PERSEMBAHAN**

*“ Skripsi ini teruntuk kedua orang tua ku Bapak Untung Budi Nugroho dan Ibu Sawiyah orang yang paling terpenting di dalam hidupku , selalu memberikan kasih sayang dan kesabaran se-dari dulu. Kemudian untuk ke-empat adik perempuanku tercinta Rina Kitnaswati Nugroho, Laras Riski Nugroho, Nafisah Hanin Nugroho, Nuraini Fitri Nugroho dan yang terakhir untuk adik kesayangan Osama Fahri Nugroho. Selanjutnya untuk Almh. Ammah Runny yang dulumembimbing dan menyayangi diriku, semoga engkau bisa melihat keberhasilanku saat ini. Dan tak lupa bagi sanak saudara yang jauh dimata terimakasih atas doa dan restu kalian ”...*

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji Syukur kehadiran Allah Subhanahu wa ta'ala yang telah melimpahkan segala rahmat dan anugerah kepada setiap makhluk ciptaan-Nya. Atas ijin-Nya penulis mampu untuk menyelesaikan skripsi ini dengan judul “PENGARUH PROFITABILITAS, *GROWTH OPPORTUNITY*, STRUKTUR MODAL, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG MASUK DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH , skripsi ini disusun untuk memperoleh gelar sarjana starta satu Ekonomi dan Perbankan Islam yang diajukan pada Program Studi Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Selama penyusunan skripsi ini penulis menyadari mendapat banyak bantuan dari berbagai pihak baik secara moril dan materil. Untuk itu dalam kesempatan kali ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terimakasih, khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Cipto MA. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Mahli Zainuddin Tago, M. Si., Selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Yogyakarta

3. Bapak Syarif As'ad, S.EI., MSI selaku Ketua Program Studi Ekonomi dan Perbankan Islam, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Ibu Miftahul Khasanah, STP. M. SI selaku dosen pembimbing akademik, Program studi Ekonomi dan Perbankan Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
5. Ibu Lela Hindasah S. E., M.Si selaku pembimbing skripsi yang telah mengarahkan serta memberikan bimbingan yang sangat berarti kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kepada kedua orang tuaku tercinta, Bapak dan Ibu, serta Adik-adikku tersayang. Terimakasih selalu memeberikan dukungan doa, nasehat, dan hiburan saat menyusun skripsi ini.
7. Kepada sahabat tercintaku Tetek Rena, Resti, Hesti, Nurtin, Fatma, Santi, Isti, Mas Mirsad ,Fadhli, Miftah dan seluruh teman-teman EPI'2011 yang tidak bisa saya sebutkan satu perrsatu, terimakasih telah menemani saya mengisi goresan peristiwa di bangku kuliah.
8. Kepada seluruh jajaran anggota FIES dan HIMEPI periode 2013-2014 terimakasih atas partisipasi kalian selama kurang lebih satu tahun kita mengemban amanah bersama.
9. Kepada Adik-Adik angkatan 2012 dan 2013 teruslah berkarya dan tuntutlah ilmu sebanyak-banyaknya, tetap semangat dan pantang menyerah

4 Desember 2014

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENYERTAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....	ii
HALAMAN NOTA DINAS .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GRAFIK DAN TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
ABSTRAK .....	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latarbelakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	13
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori	
1. Manajemen Keuangan .....	14
2. Laporan Keuangan .....	15
3. Nilai Perusahaan .....	17
4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan .....	21

a. Analisis Fundamental .....	21
b. Profitabilitas .....	23
c. <i>Growth Oppourtunity</i> .....	25
d. Struktur Modal .....	27
e. Pendekatan Trade-off theory .....	30
f. <i>Asymmetric Information Theory dan Signaling</i> .....	32
g. Pendekatan Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....	33
h. Kebijakan Dividen .....	35
i. <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i> .....	35
B. Penelitian Terdahulu .....	38
C. Hipotesis .....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Objek Penelitian .....	47
B. Sumber dan Jenis Data .....	47
C. Teknik Pengambilan Sample .....	47
D. Definisi Operasional Variabel Penelitian .....	49
E. Metode Analisis Data .....	52
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Analisis Statistik Deskriptif .....	60
B. Estimasi Regresi Data Panel .....	62
C. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel .....	64
D. Pembahasan .....	67
<b>BAB V PEUNUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	73
B. Keterbatasan Penelitian .....	74
C. Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GRAFIK DAN TABEL

GRAFIK 1.1 Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial .....	7
GRAFIK 1.2 Pertumbuhan Penduduk .....	8
TABEL 1.1 Daftar Perusahaan .....	6
TABEL 1.2 Daftar Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	41
TABEL 1.3 Daftar Sample Penelitian .....	48
TABEL 1.4 Deskriptif Statistik .....	60
TABEL 1.5 <i>Uji Common Effect Model</i> .....	62
TABEL 1.6 <i>Uji fixedEffect Model</i> .....	62
TABEL 1.7 <i>Uji Random Effect Model</i> .....	63
TABEL 1.8 <i>Uji Chow</i> .....	64
TABEL 1.9 <i>Uji Hausman</i> .....	64
TABEL 1.10 <i>Uji Random Effect Model II</i> .....	65

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR1.1 Penjualan .....	27
GAMBAR1.2 Pendekatan Tradisional Tanpa Pajak .....	28
GAMBAR1.3 Pendekatan MM dengan Pajak .....	30
GAMBAR1.4 Pendekatan Trade-Off .....	32
GAMBAR1.5 Kerangka Pemikiran .....	59

## ABSTRACT

*This research purposes is to analyze the influence of return on equity, growth oppourtunity, capital strukture, and dividend policy on value of the company. This research uses sample of properti company in DES, during 2010-2012 period. The number of property company uses for sample is 11 companies with 3 year observation. Based on method purposive sampling, the total of research sample is 33 financial statements. Hypothesis in this research uses multiplier regression.*

*Result of this research is indicates that return on equity, growth oppourtunity, and dividend policy have positive influence and significantly on value of the company. On the other hand, debt equity ratio have positive influence and not significantly on value of the company.*

*Keyword : value of the company, growth oppourtunity, return on equity, and capital structure*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh *return on equity, growth oppourtunity, debt equity ratio, dividen payout ratio* terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan manufaktur properti di DES selama periode 2010-2012. Jumlah perusahaan jenis properti yang dijadikan sampel penelitian ini adalah 11 perusahaan dengan pengamatan selama 3 tahun. Berdasarkan metode *purposive sampling*, total sampel penelitian adalah 33 laporan keuangan, pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan teknik regresi berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *return on equity, growth oppourtunity*, dan kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan *return om equity* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci :nilai perusahaan, *return on equity, growth oppourtunity*, struktur modal, kebijakn dividen