

THE EFFECT OF SALES GROWTH, SIZE FIRM, DEBT POLICY, RETURN ON ASSETS ON COMPANY VALUE IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE

PENGARUH SALES GROWTH, FIRM SIZE, DEBT POLICY, RETURN ON ASSET TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

**Lusiana Veronika Sinaga¹, Antonia Masriani Nababan², Annisa Nauli Sinaga³,
Thomas Firdaus Hutahean⁴, Siti Tiffany Guci⁵**
Universitas Prima Indonesia, Medan^{1,2,3,4,5}
lucyanaveronicas@gmail.com¹

Submit, 10-05-2019 Accepted, 22-06-2019 Publish, 23-06-2019

ABSTRACT

The company was builded to maximixing the wealth of their owner or their stokeholders. The company's goal can be achieved by maximizing the firm value. The purpose of this research is to find out the impact of some variables such as Growth of Sales, Firm Size, Debt Policy, and ROA, to Firm Value on companies to Property and Real Estate period 2013-2016. Purposive sampling method was used in sampling and 26 companies were used as sample. Method of observation and using Linear Regression Analysis as the Analysis technique and 26 companies were used as sample. The result showed that Growth of Sales has significant and not impact on Firm Value, Firm Size has a positive and significant impact on Firm Value, Debt Policy not impact and not significant on firm value. And ROA has a positive and significant impact to Firm Value. The firm value is very important because the higher is the firm value, the higher is the wealth of the company's owner.

Keywords : *Sales Growth, Firm Size, Debt Policy, Return on Asset*

ABSTRAK

Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemilik perusahaan atau pemegang saham. Tujuan perusahaan tersebut dapat dicapai dengan cara meningkatkan nilai perusahaan. Tujuan Penelitian ini untuk menguji pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan ROA, terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Property and Real Estate periode 2013-2016 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pemilihan sampel menggunakan teknik *Purposive Sampling* dan diperoleh 26 perusahaan sebagai sampel penelitian. Metode analisis data menggunakan uji Regresi Linier Berganda. Hasil analisis data disimpulkan bahwa Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Kebijakan Hutang tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting karena nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham.

Kata Kunci : *Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Hutang, Perputaran Aktiva*

PENDAHULUAN

Bursa efek pertama didirikan di Batavia. Pada masa itu, Belanda mendirikan usaha perkebunan secara pasif, dan membutuhkan modal yang banyak dari berbagai investor Eropa. Pada waktu itu, penghasilan dari penduduk Eropa lebih besar sekitar 50 hingga 100 kali lipat dari penduduk pribumi. Bursa Efek pun didirikan di Batavia dengan tujuan menghimpun dana dari masyarakat Eropa. Setelah persiapannya lengkap, berdirilah *Vereniging Voor de Effect en handel* (Bursa Efek), dan sekaligus memulai perdagangan efek pada tanggal 14 Desember 1912. Sub Sektor property dan real estate merupakan salah satu sector terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Perkembangan sector property dan real estate tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Sales growth (pertumbuhan penjualan) adalah mencerminkan keberhasilan operasional perusahaan di periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan dimasa yang akan datang. Rasio pertumbuhan yaitu rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisinya di dalam industry dan dalam perkembangan ekonomi secara umum. Rasio pertumbuhan ini dilihat dari berbagai segi sales (penjualan), *earning after tax* (EAT), laba per lembar saham, dividen per lembar saham, dan harga pasar per lembar saham.

Firm Size (Ukuran perusahaan)

Besar kecilnya usaha tersebut ditinjau dari lapangan usaha yang dijalankan. Penentuan skala besar kecilnya perusahaan dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, total asset, rata-rata tingkat penjualan. Ukuran perusahaan dapat menggunakan tolak ukuran aset. Karena total asset perusahaan bernilai besar maka hal ini dapat disederhanakan dengan mentransformasikan kedalam logaritma natural.

Debt Policy adalah Proxy dari kebijakan hutang pada penelitian ini adalah Debt to Equity Ratio (DER). Tujuan dari rasio ini adalah untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang-hutang yang dimilikinya dengan modal atau ekuitas yang ada.

Return On Asset adalah kemampuan menghasilkan laba/profit selama periode tertentu dengan menggunakan aktiva atau modal, baik modal secara keseluruhan maupun modal sendiri *Return On Asset* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba

Nilai Perusahaan adalah persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun juga pada prospek perusahaan dimasa mendatang.

Menurut Kasmir (2010) *Sales Growth* merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan ekonomi dan sektor usahanya.

Menurut Harahap (2015) Rumus untuk menghitung pertumbuhan penjualan adalah:

$$\text{Pertumbuhan penjualan} = \frac{\text{Penjualantahun} - \text{penjualantahun} - 1}{\text{Penjualantahun} - 1}$$

Menurut Prasetyantoko (2008) Ukuran Perusahaan merupakan perusahaan yang berskala besar pada umumnya lebih mudah memperoleh hutang di bandingkan dari perusahaan kecil karena terkait dengan tingkat kepercayaan kreditur pada perusahaan-perusahaan besar. Menurut Prasetyantoko (2008) Ukuran Perusahaan biasanya diukur dengan rasio antara aset tetap perusahaan dan total aset yang dimiliki.

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln Total Aset}$$

Menurut Kasmir (2012) Rasio hutang menunjukkan sejauh mana hutang dapat ditutupi oleh aktiva. Artinya supaya aman, porsi hutang terhadap hutang (assets) harus lebih kecil. Menurut Kasmir (2012) rumusan untuk mencari *Debt* dapat digunakan sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}}$$

Menurut Fahmi (2012) *return on assets* adalah rasio untuk melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keutugan yang sesuai diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan assets perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan .

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Menurut Harmono (2001) nilai perusahaan adalah Kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Menurut Sugiono dan Untung (2016) Untuk menghitung Nilai perusahaan dapat digunakan rumus berikut:

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku Saham}}$$

Hipotesis merupakan hasil tanggapan sementara terhadap perumusan masalah yang dikemukakan oleh peneliti dalam rangka pembuktian tentang pemecahan suatu masalah yang masih diuji kebenarannya.

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H₁ : *Sales Growth* berpengaruh secara persial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.

H₂ : *Firm Size* berpengaruh secara persial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.

H₃ : *Debt Policy* berpengaruh secara persial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.

H₄ : *Return On Asset* berpengaruh secara persial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.

H₅ : *Sales Growth, Firm Size, Debt Policy dan Return On Asset* berpengaruh secara Simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2016.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Peneliti melakukan penelitian pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016 melalui media internet dengan situs www.idx.co.id

Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012), penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012), metode penelitian digunakan untuk penelitian yang masalahnya sudah jelas, dan umumnya dilakukan pada populasi yang luas sehingga hasil penelitian kurang mendalam. Metode kuantitatif cocok untuk menguji hipotesis/teori.

Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian hubungan antar variabel. Menurut Sugiyono (2012), peneliti kuantitatif dalam melihat hubungan variabel terhadap objek yang diteliti lebih bersifat sebab dan akibat/kausal, sehingga dalam penelitiannya ada variabel independen dan dependen. Dari variabel tersebut selanjutnya dicari seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2012), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah 52 Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Periode 2013-2016. Dan Penarikan sampel yang dilakukan adalah dengan *purposive sampling method*.

Menurut Sugiyono (2012), *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Menurut Sugiyono (2012) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Tabel 1
Sampel penelitian

No.	Kriteria	Jumlah Sampel
1.	Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016	52
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangannya secara berturut-turut dari Periode 2013-2016	(12)
3	Perusahaan Properti dan Real Estate yang mengalami kerugian dari Periode 2013-2016	(14)
Jumlah Sampel Perusahaan		26
Total Sampel (4 x 26)		104

Sumber: www.idx.co.id

Teknik penarikan sampel dilakukan dengan cara *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu, teknik pengumpulan sampel dengan kriteria-kriteria tertentu. Dalam penelitian ini, kriteria yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016 yang mempublikasikan laporan keuangannya.
2. Perusahaan Properti dan Real Estate yang listing dari Periode 2013-2016.
3. Perusahaan Properti dan Real Estate yang memperoleh laba secara berturut-turut dari Periode 2013-2016.

Teknik Pengambilan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua tahap, tahap

pertama dilakukan melalui studi pustaka, yaitu melalui penelitian terdahulu, buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Pada tahap kedua, pengumpulan data sekunder diperoleh dari media internet melalui situs www.idx.co.id.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2012), data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian adalah data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dari situs www.idx.co.id dalam bentuk laporan keuangan perusahaan sampel yang telah dipublikasikan.

Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah kuantitatif, yaitu data yang dinyatakan dalam angka-angka yang menunjukkan nilai terhadap besaran atau variabel yang diwakilinya. Sifat data ini adalah rentan waktu (*time series*) yaitu data yang merupakan hasil pengamatan dalam suatu periode tertentu. Penelitian ini mengambil data dari perusahaan Property And Real Astate selama periode 2013-2016.

Teknik Analisis Data

Model Analisis Data Penelitian

Model penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Analisa linier berganda dipakai untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Model regresi yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan:

Y = Nilai Perusahaan

a = Konstanta

b_1 = Koefisien Regresi Variabel X_1 (Sales Growth)

b_2 = Koefisien Regresi Variabel X_2 (Firm Size)

b_3 = Koefisien Regresi Variabel X_3 (DER)

b_4 = Koefisien Regresi Variabel X_4 (Return on assets)

X_1 = Variabel Sales Growth

X_2 = Variabel Firm Size

X_3 = Variabel DER

X_4 = Variabel Return on assets

e = Standar error (0.05)

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali (2013), “Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel-variabel dependen”. Nilai koefisien determinasi adalah antar nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Menurut Ghozali (2013), “Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat”.

Untuk mengetahui apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak, dalam penelitian ini nilai Fhitung akan dibandingkan dengan nilai Ftabel, dengan kriteria pengambilan keputusan adalah :

Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak

Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H_0 diterima dan H_a diterima.

Pengujian Hipotesis secara Parsial (Uji T)

Menurut Ghozali (2013), “Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen”.

Dalam penelitian ini nilai t_{hitung} akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

Jika nilai $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

Jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ $\alpha = 5\%$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif memberikan gambaran mengenai nilai minimum, nilai maximum, nilai rata-rata serta standard deviasi data yang digunakan dalam penelitian.

Tabel 2
Deskriptif Statistik Penelitian

Descriptive Statistics							
	N	Range	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Variance
PP	104	6,54	-,89	5,65	,2403	,72725	,529
TA	104	5,56	25,89	31,45	29,2877	1,28530	1,652
DER	104	3,87	,04	3,91	,7789	,59061	,303
ROA	104	,32	,00	,33	,0785	,06100	,004
PBV	104	257,26	,24	257,50	13,8113	34,45444	1187,108
Valid N (listwise)	104						

(Sumber : Output SPSS 24, data diolah, 2019)

Dari tabel 2 diatas menunjukkan nilai minimum, nilai maximum, nilai rata-rata (mean) dan standard deviasi (simpangan baku) dari variabel *sales growth* (X_1), *firm size* (X_2), *debt policy* (X_3) dan *return on asset* (X_4) nilai perusahaan (Y) dengan rincian sebagai berikut :

1. Variabel *sales growth* memiliki jumlah sampel observasi (n) 104, dengan nilai minimum sebesar 0,89 pada PT. Alam Sutera Realty Tbk tahun 2016 dan nilai maximum sebesar 5.65 pada PT. Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015 sedangkan nilai mean (rata-rata)

sebesar 0,2403 dengan standard deviation sebesar 0,72725

2. Variabel *firm size* (n) sebanyak 104, dengan dengan nilai minimum sebesar 25,89 pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk tahun 2015 dan nilai maximum sebesar 31,45 pada PT. Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 sedangkan nilai mean (rata-rata) sebesar 29,2877 dengan standard deviation sebesar 1,28530.
3. Variabel *debt policy* (n) sebanyak 104, dengan dengan nilai minimum sebesar 0,04 pada PT. Pudjiadi Prestige Tbk tahun 2014 dan nilai maximum sebesar 3,91 pada PT. Perdana Gapura Prima Tbk pada tahun 2014 sedangkan nilai mean (rata-rata) sebesar 0,7789 dengan standard deviation sebesar 0,59061
4. Variabel *return on assets* (n) sebanyak 104, dengan dengan nilai minimum sebesar 0,00 pada PT. Sentul City Tbk tahun 2014 dan nilai maximum sebesar 0,33 pada PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk pada tahun 2013 sedangkan nilai mean (rata-rata) sebesar 0,0785 dengan standard deviation sebesar 0,06100.
5. Variabel nilai perusahaan (n) sebanyak 104, dengan dengan nilai minimum sebesar 0,24 pada PT. Suryamas Dutamakmur Tbk tahun 2016 dan nilai maximum sebesar 257,50 pada PT. Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2016 sedangkan nilai mean (rata-rata) sebesar 13,8113 dengan standard deviation sebesar 34,45444.

Hasil Analisis Data Penelitian

Model Penelitian

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk memprediksi perubahan (naik-turunnya) variabel dependen yang dijelaskan/dihubungkan oleh dua atau lebih variabel independen

sebagai faktor prediktor yang dimanipulasi dan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil analisis regresi linear berganda dapat dilihat pada tabel IV.12 berikut ini:

Tabel 3
Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	-6,858	3,270		-2,097	,040
	LN_PP	-,246	,104	-,203	-2,380	,020
	TA	,374	,107	,329	3,493	,001
	LN_DER	,395	,214	,172	1,840	,070
	LN_ROA	1,011	,175	,499	5,788	,000

a. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel 2 di atas diperoleh rumus regresi sebagai berikut:

$$\text{Ln_PBV} = -6,858 + (-0,246) \text{Ln_PP} + 0,374 \text{TA} + 0,395 \text{Ln_DER} + 1,011 \text{Ln_ROA}$$

Hasil interpretasi dari model regresi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar -6,858 artinya jika variabel sales growth, firm size, DER dan ROA dianggap konstan, maka PBV pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016 adalah sebesar -6,858
2. Nilai koefisien sales growth adalah -0,246. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan sales growth satu kali maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar -0,246 kali.
3. Nilai koefisien firm size adalah 0,374. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan firm size satu kali maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0,374 kali.
4. Nilai koefisien DER adalah 0,395. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan DER satu kali maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 0,395 kali.
5. Nilai koefisien ROA adalah 1,011. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan ROA satu kali maka nilai perusahaan akan meningkat sebesar 1,011 kali.

Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan pengaruh variabel bebas dapat menjelaskan variabel terikat. Semakin besar nilai koefisien determinasi, maka semakin baik kemampuan varian dan variabel bebas menerangkan variabel terikat. Berikut ini nilai koefisien determinasi:

Tabel 4
Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,702 ^a	,493	,464	1,09448	2,135

a. Predictors: (Constant), LN_ROA, LN_DER, LN_PP, TA

b. Dependent Variable: LN_PBV

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel III.13 di atas diperoleh nilai *adjusted R square* (R^2) koefisien determinasi sebesar 0,464 atau sama dengan 46,4%. Artinya sebesar 46,4% variasi perubahan nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel sales growth, firm size, DER, PBV dan sisanya 53,6% dapat dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

Pengujian Hipotesis Secara Simultan

Uji *F* digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen. Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS, maka diperoleh hasil uji *F* sebagai berikut:

Tabel 5
Hasil Uji Statistik F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	81,387	4	20,347	16,985	,000 ^b
	Residual	83,852	70	1,198		
	Total	165,239	74			

a. Dependent Variable: LN_PBV

b. Predictors: (Constant), LN_ROA, LN_DER, LN_PP, TA

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

$$Df_1 : K - 1$$

$$: 4 - 1 = 3$$

$$Df_2 : N - 4 : 104 - 4 = 100$$

Dari tabel 5 di atas, bisa dilihat hasil F_{hitung} adalah sebesar 16,985 > nilai

F_{tabel} adalah sebesar 2,70 maka H_0 ditolak dan H_a diterima dengan nilai signifikan $0,000 < 0,05$ sehingga sales growth, firm size, debt policy, dan ROA secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Pengujian Hipotesis Secara Parsial

Uji t digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen. Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS, maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

Tabel 6
Hasil Uji Statistik t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.	
	B	Std. Error	Beta	T		
1	(Constant)	-6,858	3,270		-2,097	,040
	LN_PP	-,246	,104	-,203	-2,380	,020
	TA	,374	,107	,329	3,493	,001
	LN_DER	,395	,214	,172	1,840	,070
	LN_ROA	1,011	,175	,499	5,788	,000

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

$T_{tabel} : 1,98422$

$N - K = 104 - 5 = 99$

Dimana K : Variabel bebas + terikat

N : Total simple x tahun

Hasil pengujian statistik secara parsial sebagai berikut:

1. Variabel sales growth mempunyai nilai $t_{hitung} -2,380$ dengan nilai signifikan $0,020$ sedangkan t_{tabel} adalah sebesar $-1,98422$ dengan signifikan $0,05$. Maka kesimpulannya adalah $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $-2,380 < -1,98422$. Dengan demikian keputusannya adalah H_0 diterima dan H_a ditolak, artinya variabel sales growth secara parsial tidak berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
2. Variabel *firm size* mempunyai nilai $t_{hitung} 3,493$ dengan nilai signifikan $0,001$ sedangkan t_{tabel} adalah sebesar $1,98422$ dengan signifikan $0,05$.

Maka kesimpulannya adalah $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3,493 > 1,98422$. Dengan demikian keputusannya H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel *firm size* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

3. Variabel DER mempunyai nilai $t_{hitung} 1,840$ dengan nilai signifikan $0,70$ sedangkan t_{tabel} adalah sebesar $1,98422$ dengan signifikan $0,05$. Maka kesimpulannya adalah $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1,840 < 1,98422$. Dengan demikian keputusannya adalah H_0 diterima dan H_a ditolak, artinya variabel DER secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
4. Variabel ROA mempunyai nilai $t_{hitung} 5,788$ dengan nilai signifikan $0,00$ sedangkan t_{tabel} adalah sebesar $1,98422$ dengan signifikan $0,05$. Maka kesimpulannya adalah $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $5,788 > 1,98422$. Dengan demikian keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel ROA secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Pengaruh Sales Growth Terhadap Nilai Perusahaan

Meningkatnya penjualan suatu perusahaan dapat meningkatkan keuntungan perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang tinggi maka keuntungan perusahaan pun tinggi. Semakin tinggi keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat meningkatkan

kepercayaan investor, sehingga dapat meningkatkan harga saham perusahaan dan berarti nilai perusahaan juga akan meningkat. Hal tersebut didukung dengan penelitian yang dilakukan oleh Limbong dan Chabacib (2016) yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas.

Pengaruh Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Perusahaan sendiri dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Adapun penelitian yang dilakukan Okalesa (2018) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Debt Policy Terhadap Nilai Perusahaan

Semakin tinggi kebijakan hutang yang dilakukan, maka akan semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan maksimum, apabila perusahaan semakin banyak menggunakan hutang yang disebut dengan *corner optimum debt decision* (Pratama, Angga & Wiksuana, 2016).

Pengaruh Return On Asset Terhadap Nilai Perusahaan

Profitabilitas dapat mencerminkan keuntungan dari investasi keuangan, artinya profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena sumber internal yang semakin besar (Nila, Luh & Suryanawa, 2018) Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan, berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik dimata investor. Apabila kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham juga akan meningkat.

Berdasarkan hal tersebut, maka profitabilitas memiliki pengaruh yang sangat besar bagi para investor, sehingga perusahaan berupaya keras dalam memaksimalkan sumber daya yang ada untuk mencapai profit yang ditargetkan oleh perusahaan guna memaksimalkan kemakmuran pemegang saham.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sales growth secara parsial tidak berpengaruh dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
2. Firm size secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
3. *Debt policy* secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
4. *Return on asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
5. Sales growth, firm size, debt policy, dan return on asset secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
6. Nilai *adjusted R square* (R^2) koefisien determinasi sebesar 0,464 atau sama dengan 46,4%. Artinya sebesar 46,4% variasi perubahan nilai perusahaan

dapat dijelaskan oleh variabel sales growth, firm size, DER, PBV dan sisanya 53,6% dapat dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti, saran-saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan hendaknya lebih memperhatikan apa yang menjadi motivasi dari investor dalam menanamkan modalnya. Hal tersebut dapat menjadi referensi untuk mengambil langkah-langkah strategis untuk menarik investor dalam menanamkan modalnya.
2. Bagi peneliti selanjutnya sebaiknya menambah variabel independen lain yang mempengaruhi harga saham secara signifikan.
3. Bagi investor sebaiknya mempertimbangkan factor-faktor lain yang berpengaruh terhadap harga saham sehingga dalam pengambilan keputusan untuk menanamkan modal dapat lebih akurat dan risiko yang terjadi dapat diminimalisir. Selain itu investor juga jangan terpaku pada tingkat keuntungan sesaat tetapi lebih pada faktor-faktor yang berpengaruh di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Fahmi Irham. (2012). *Manajemen Investasi*, Jakarta : Penerbit Selemba Empat.

Ghozali, Imam. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Harahap, Sofyan, Syafri. (2015). *Analisis Kritis Laporan Keuangan*, Cetakan kedua belas. Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada.

Harmono. (2001). *Manajemen Keuangan*, Cetakan Kedua. Jakarta : PT Bumi Aksara.

Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Kelima. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Limbong, Ditta Tessa Sampriani, dan M. Chabacib (2016). "Analisis Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Studi Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Tahun 2010-2014)". *Diponegoro Journal Of Management*, 5 (4), 1-15

Nilu, Luh dan Suryanawa, (2018). "Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility Sebagai Pemoderasi." *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 23(3), 2145-2147

Okalesa, O. (2018). Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, ROA dan DAR terhadap Audit Delay (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2016). *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 1(2), 221-232.

doi:10.31539/costing.v1i2.204

Pratama, Angga & Wiksuana, (2016). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi" *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5 (2),1338 – 1367

- Prasetyantoko, A. (2008). *Bencana Finansial, Stabilitas Sebagai Barang Publik*. Jakarta: Kompas Media Nusantara
- Sugiono Arief & Edi Untung. (2016). *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan*, Jakarta : Penerbit PT Grasindo.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.